



#00050031000010

Wohnkomfort im schönen Ennstal - Neubauwohnungen mit Balkon/Terrasse und Garten, TOP 10 1.OG

8962 Mitterberg-St. Martin am Grimming



Kaufpreis: 467.500,00 €

Wohnfläche: 87,31 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Klaus Schrottshammer
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
klaus.schrottshammer@rlbstmk.at
+43 664 627 57 30
+43 3687 22521-990





BESCHREIBUNG

Attraktive 2-4 Zimmerwohnungen in Lengdorf - Nähe Gröbming.
Eine Besonderheit ist die Zweitwohnsitzwidmung!

Wohnen in ruhiger und naturnaher Umgebung mit wunderschönem Ausblick auf die umliegenden Berge.

Es entstehen 12 Wohneinheiten in zwei Häusern, die mit einem gemeinsamen Eingangsbereich verbunden sind. Es werden Wohnungen in verschiedenen Größen angeboten, entweder mit Terrasse und Gartenanteil oder Balkon.

Zusätzlich zu den Tiefgaragenparkplätzen (optional erwerbbar lt. Preisliste) sind weitere Besucherparkplätze vorhanden. Alle Stockwerke sind außerdem bequem mit dem Lift zugänglich.

Diese neue Wohnanlage in der Gemeinde Mitterberg - St. Martin am Grimming bietet hochqualifiziertes Wohnen und ländlichen Erholungsraum mitten im wunderschönen Ennstal. Sehr gut erschlossen, zwischen Schladming und Liezen, weitab von Hektik und Trubel und trotzdem in wenigen Minuten im Zentrum des Geschehens. Es besteht ein direkter Anschluss an die B320 und somit ist man schnell beim Einkaufen oder bei Arztbesuchen. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Wohnhaus.

Voraussichtlicher Baubeginn: Herbst 2024

Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem hochwertigen Neubauprojekt und realisieren sie mit uns gemeinsam Ihren Wohnraum.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum in Gründung |
| Baujahr | geplant 2024 |
| Baustatus | Geplant |
| Heizung | Fußbodenheizung: Fernwärme |
| Stellplätze | Tiefgarage (optional) |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 87 m ² |
| Kellerfläche | ca. 10 m ² |
| Balkonfläche | ca. 25 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 09.02.2022 |
| Gültig bis | 08.02.2030 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 38,00 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,74 |
| fGEE Klasse |  A |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Balkone | 1 |

MERKMALE



| | | | |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|--|
| Ausblick | Ausblick in Bergrichtung | Gebiet | Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage |
| Sonderausstattung | Fahrstuhl / Lift | Zustand | Erstbezug |
| Alterskategorie | Neubau | Bauart | Satteldach, Ziegel- Massivbauweise |
| Keller | Kellerabteil | Räume und Flächen | Fahrradraum |





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 467.500,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 467.500,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Vertragserrichtung | lt. Tarifordnung Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Verkaufstabelle](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss Keller](#)

[Bau und Ausstattungsbeschreibung](#)

[Lageplan](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss Kellergeschoß](#)

