



#00050031000011

## Wohnkomfort im schönen Ennstal - Neubauwohnungen mit Balkon/Terrasse und Garten, TOP 11 2.OG

8962 Mitterberg-St. Martin am Grimming



Kaufpreis:	976.600,00 €
Wohnfläche:	172,66 m <sup>2</sup>
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	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Geplant
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 173 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	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	976.600,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	976.600,00 €
-----------------	--------------

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 DG](#)

[Grundriss Kellergeschoß](#)

