

## Wohnen am "steirischen Meer" - Eigentumswohnung am Grundlsee mit ZWEITWOHNSITZWIDMUNG



**Objektnummer: 961/34800**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8993 Grundlsee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Nutzfläche:</b>	93,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

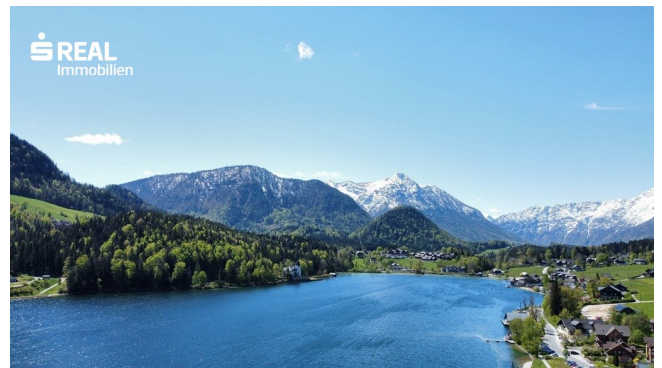


**Thomas Mayr**

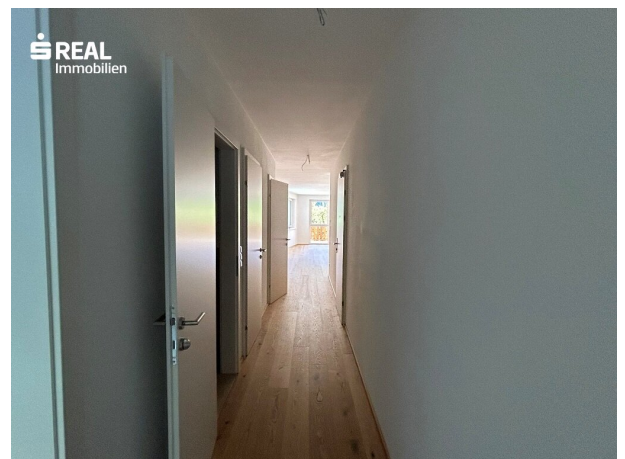
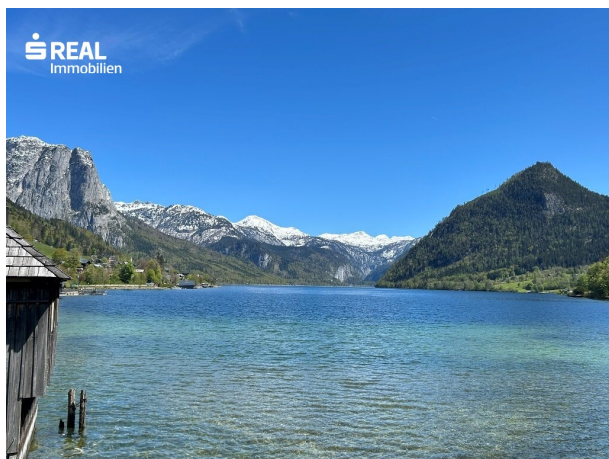
s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421  
H +43 664 8425480



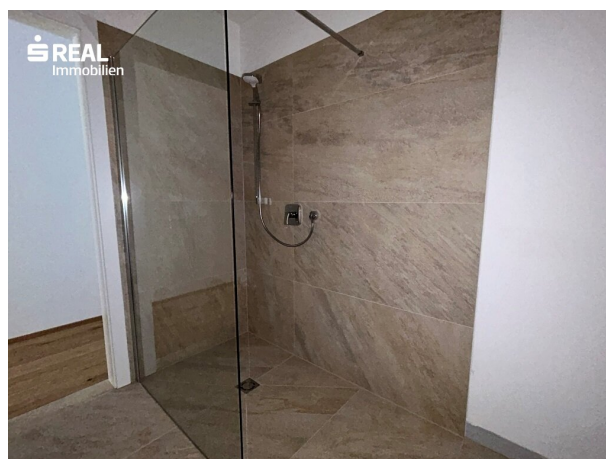
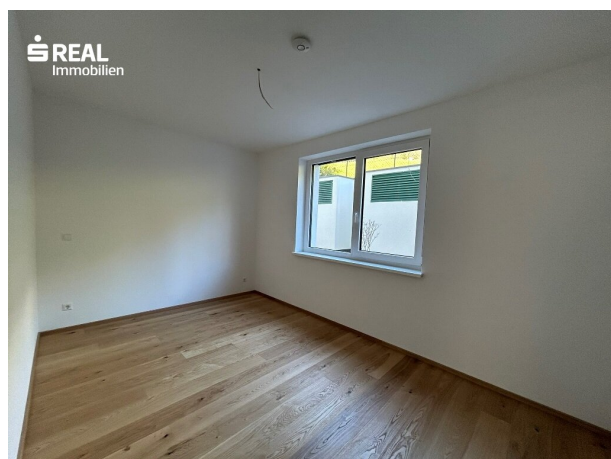
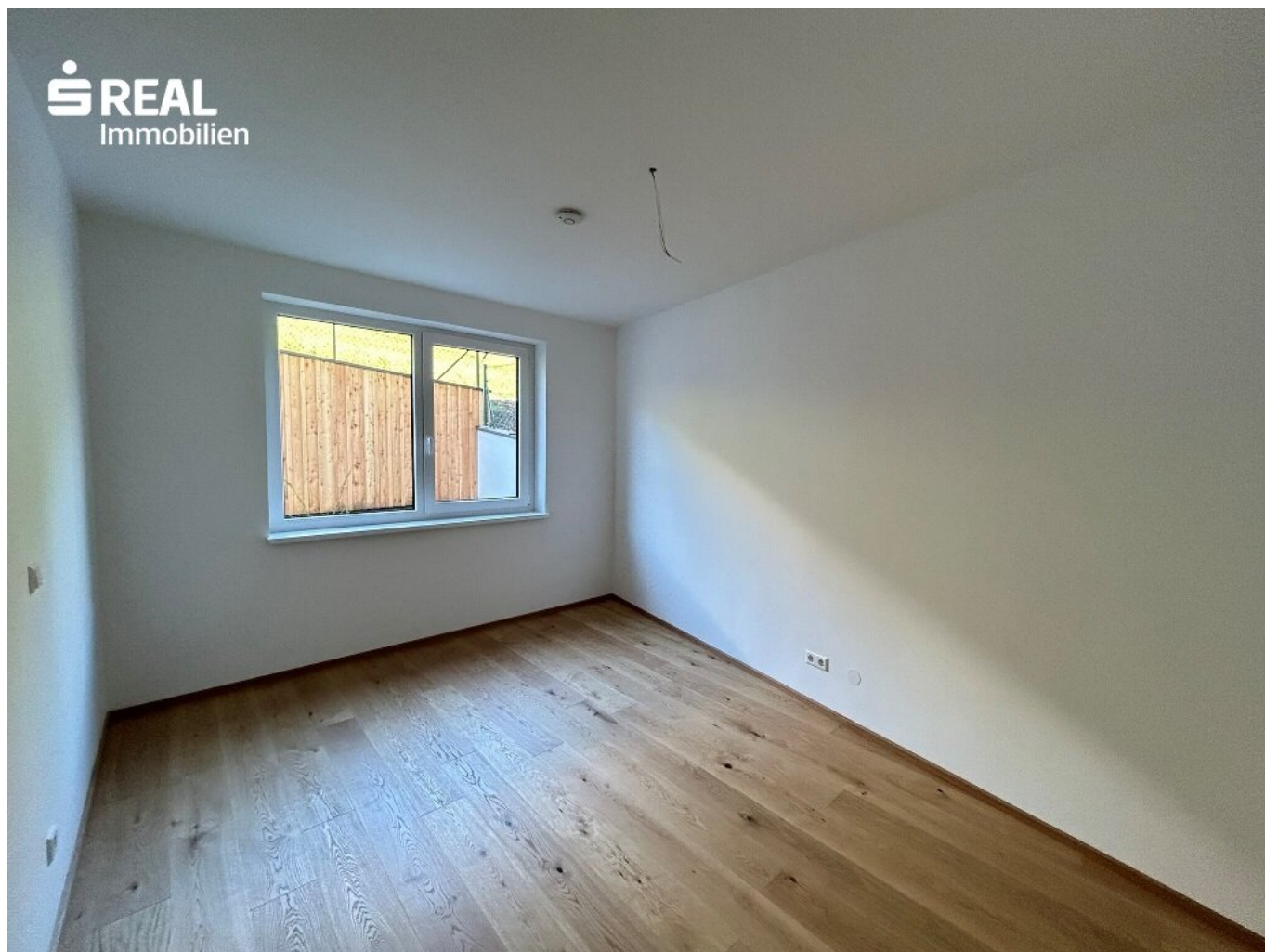


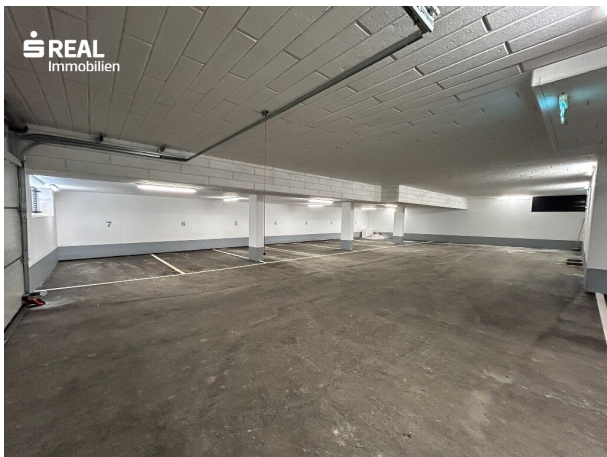












## Objektbeschreibung

Eine atemberaubende Landschaft mit felsigen Gipfeln, dem kristallklaren Grundlsee und kleinen Ortschaften, welche wie beiläufig ans Ufer gestreut wirken, lädt hier im Ausseerland ein, eine Erholungspause vom Alltag einzulegen. In der einzigartigen Naturkulisse, die weit über die Grenzen bekannt ist, entstehen diese im traditionellen Ausseer Baustil einzigartigen Wohnungen.

Das neu geplante Gebäude zielt genau auf diese Individualität und Einzigartigkeit seiner Bewohnerinnen und Bewohner ab und bietet spezifischen Lebensraum für alle Lebensumstände.

Das komplett neu errichtete Objekt bietet den idealen Wohn- und Lebensraum in einem wunderschön und sonnig gelegenen Wohngebiet von Grundlsee.

Kompakte und gleichzeitig kreativ gestaltete Wohneinheiten, die spannende Architektur, fantastische Grundrisse, der traumhafte Standort mit einem rundum Bergpanorama in Kombination mit einer guten Infrastruktur und Nahversorgung bilden die Grundlage für ein sicheres und langfristiges Investment mit Wertsteigerungspotential.

Ein durchdachtes Gesamtkonzept mit Fußbodenheizung, Kaminanschluss, nachhaltige Bauweise und hochwertigen Materialien lässt für Sie ein perfektes Raumklima entstehen. Durch den Einbau von Panoramafenstern gelingt es die gemütliche Atmosphäre des Ausseerlandes in die eigenen vier Wände zu spiegeln.

Diese Erdgeschosswohnung gliedert sich in einen Vorraum, Schlafzimmer, Kinder,- oder Gästezimmer, großzügigem Koch-Ess- und Wohnbereich mit anschließendem Balkon, Badezimmer, WC & Abstellraum. Zusätzlich kann zur Liegenschaft ein Tiefgaragenplatz um € 25.000,- erworben werden. **Die Liegenschaft ist Zweitwohnsitzfähig!**

**Alle Preise sind inklusive Video-Sprechanlage, Beschattung, Kaminanschluss und Hebeschiebetüren bzw. schlüsselfertig!**

Auf Grund der eben erfolgten Fertigstellung des Projektes und des erfreulichen Umstands, dass erwartete Erschwernisse im Zuge der Bauphase nicht im drohenden Ausmaß schlagend geworden sind, freut es den Eigentümer sehr, die noch freien Einheiten zu reduzierten Preisen anbieten zu können!

Der direkt gegenüberliegende Grundlsee lädt zum schwimmen, tauchen, baden, surfen uvm ein! Wanderungen in Toten Gebirge sind eine bemerkenswerte Erfahrung und diese können Sie ebenso wie Radtouren direkt von Ihrem neuen zu Hause aus starten. Die Narzissentherme Bad Aussee und die Grimmingtherme Bad Mitterndorf befinden sich in der Nähe.



Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3063036?accessKey=664d>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.