

**Wohnhaus mit malerischem Ausblick auf die
umliegende Bergregion, Pool, Doppelcarport, Terrasse,
voll unterkellert!**



Objektnummer: 10931

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8962 Gröbming
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	133,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	66,77 m ²
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

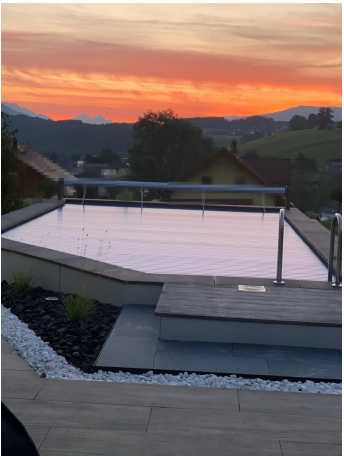


Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080





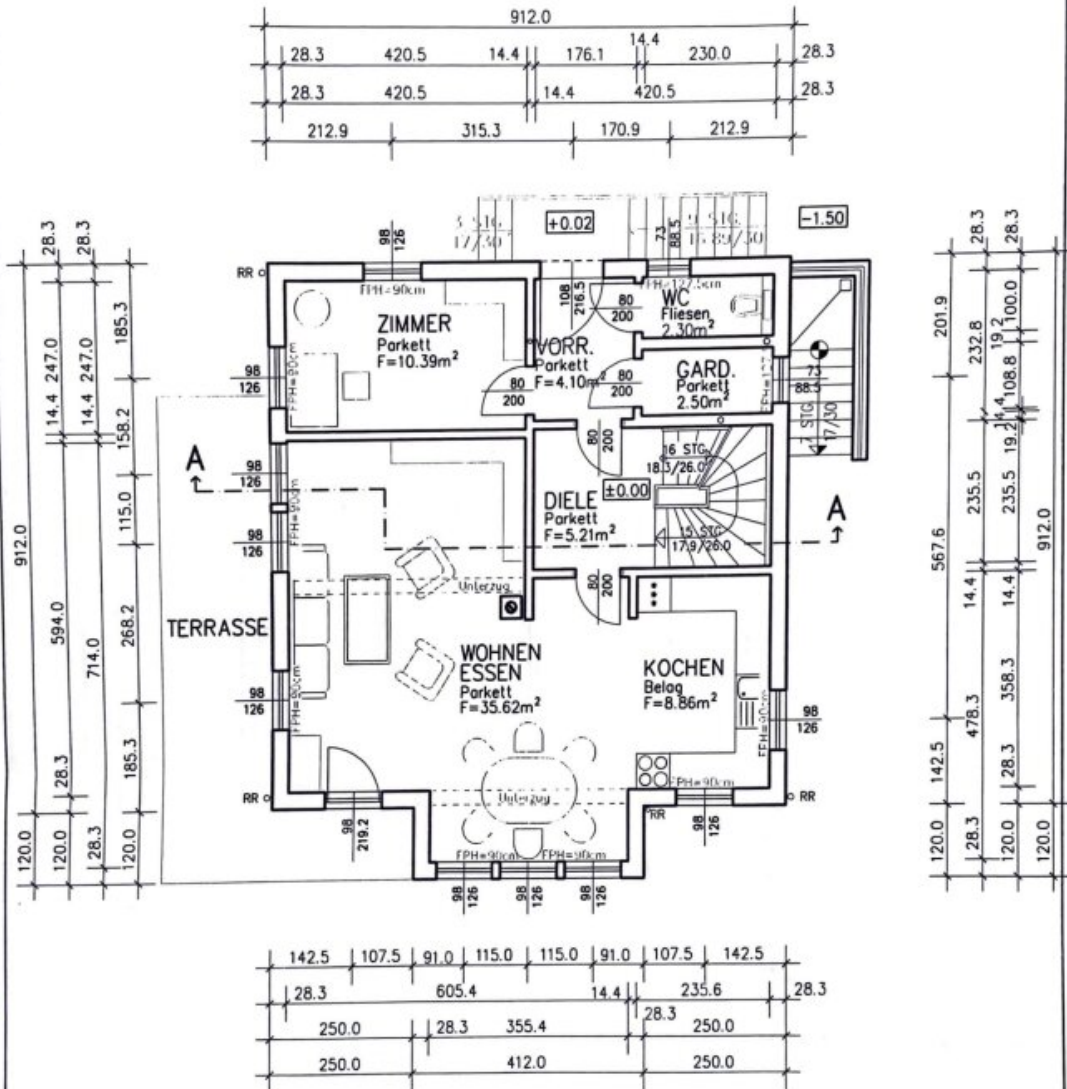






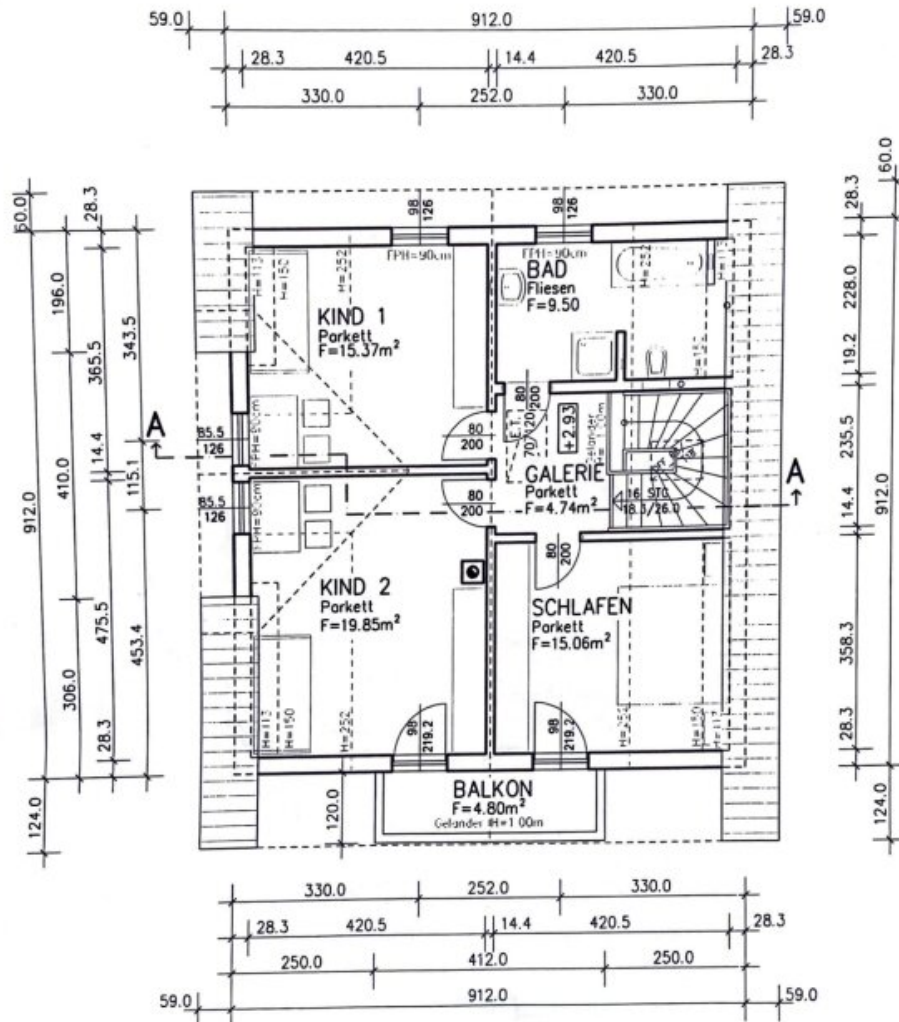






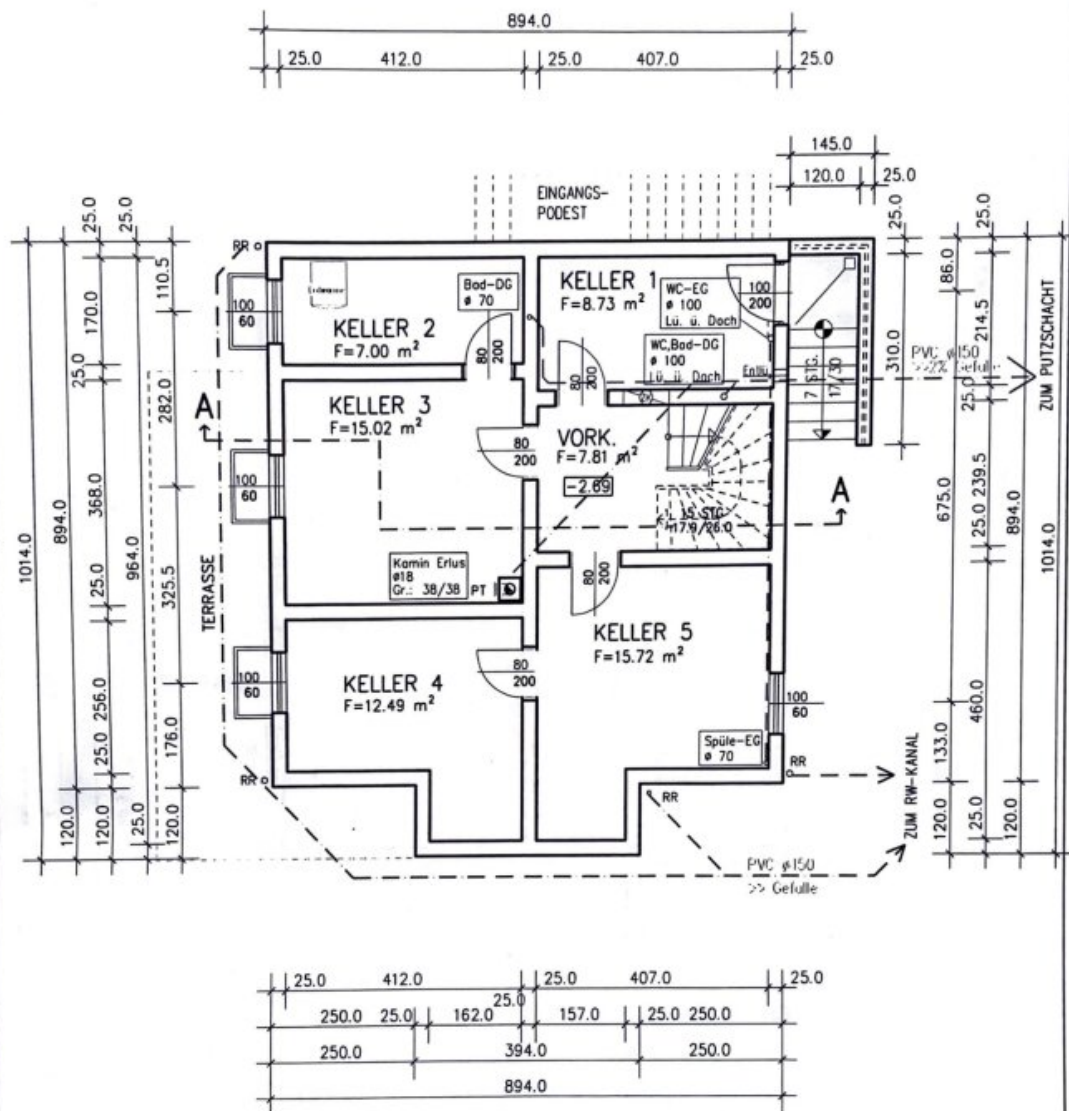
Bebaute Fläche:	88.12 m ²
Wohnnutzfläche EG:	68.98 m ²
Wohnnutzfläche DG:	64.52 m ²
Wohnnutzfläche Gesamt:	133.50 m ²

Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	ERDGESCHOSS	1:100	M.T.	01.08.2006	6/11



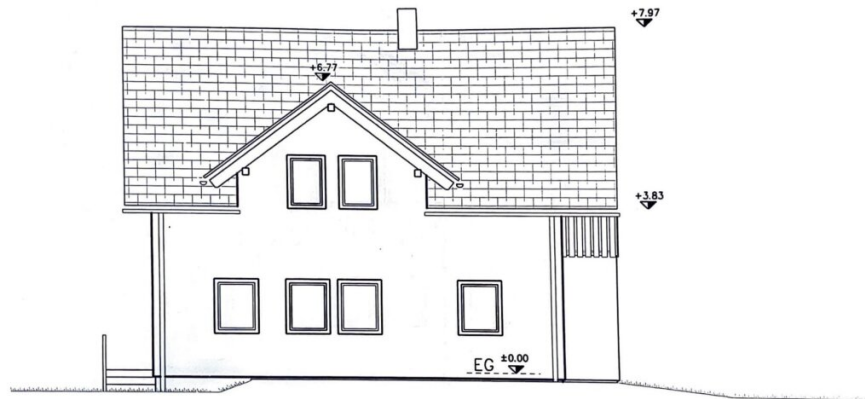
Wohnnutzfläche: 64.52 m^2

Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	Dachgeschoss	1:100	M. T.	01.08.2006	7/11

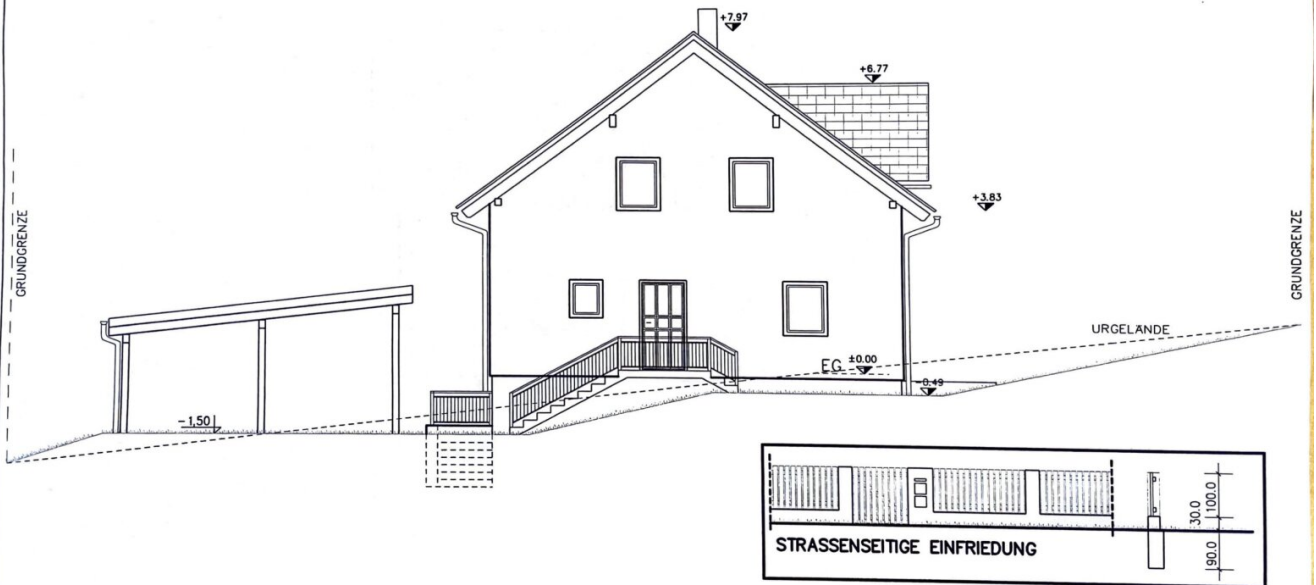


Nutzfläche: 66.77 m²

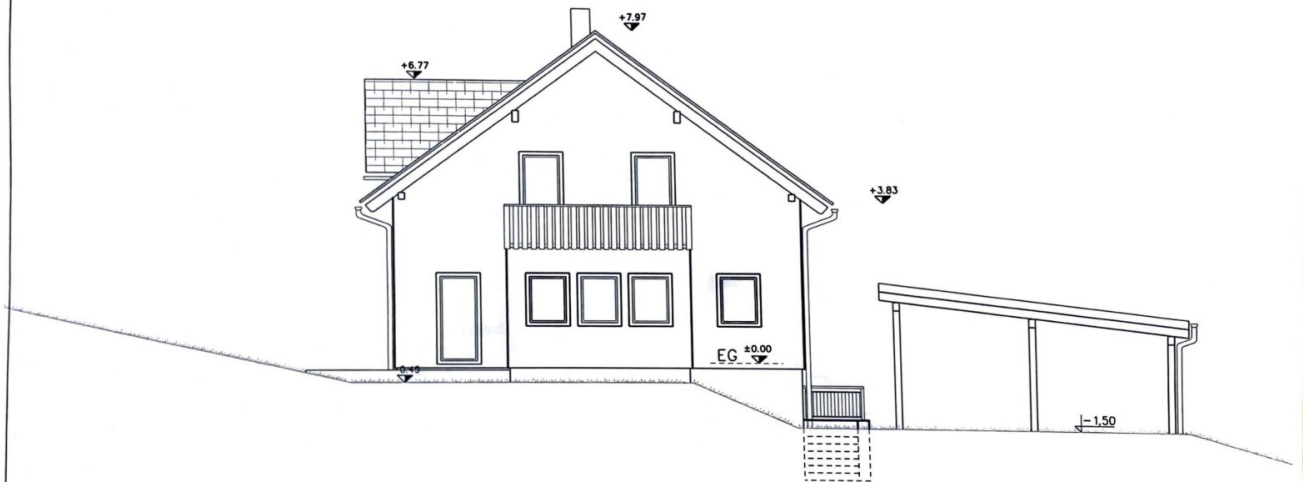
Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	Kellergeschoss	1:100	M. T.	01.08.2006	5/11



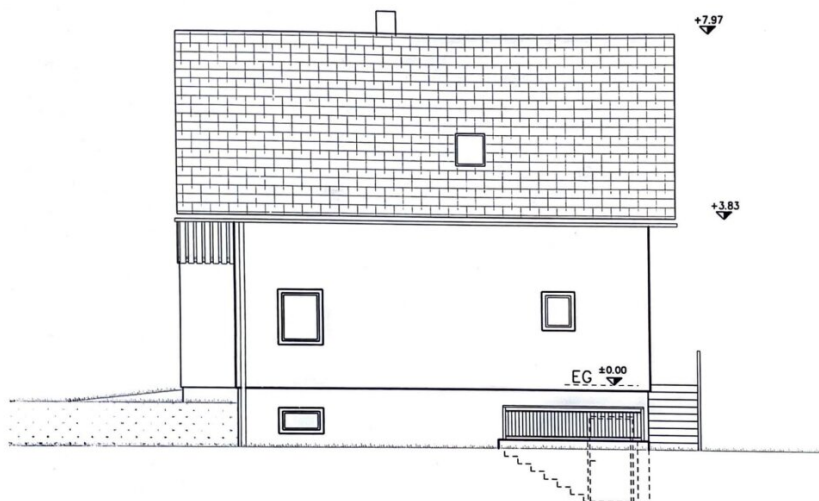
Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	WEST-Ansicht	1:100	M. T.	01.08.2006	9/11



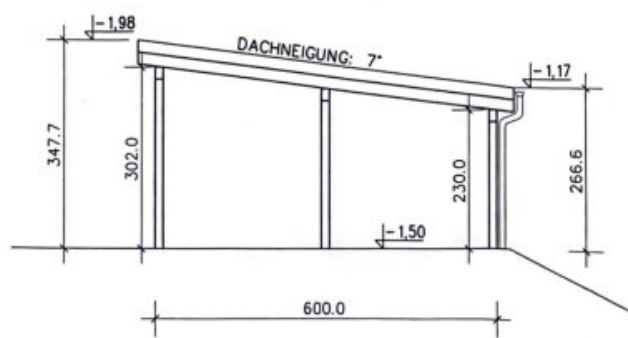
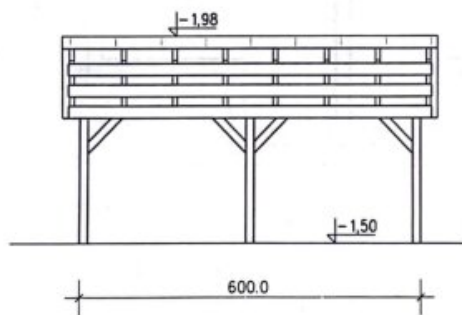
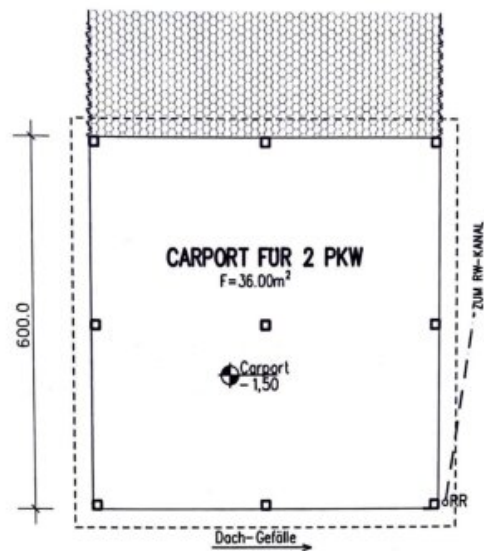
Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	NORD-Ansicht	1:100	M. T.	01.08.2006	8/11



Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	SUD-Ansicht	1:100	M.T.	01.08.2006	10/11



Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
ANR.: 612632	OST-Ansicht	1:100	M. T.	01.08.2006	11/11

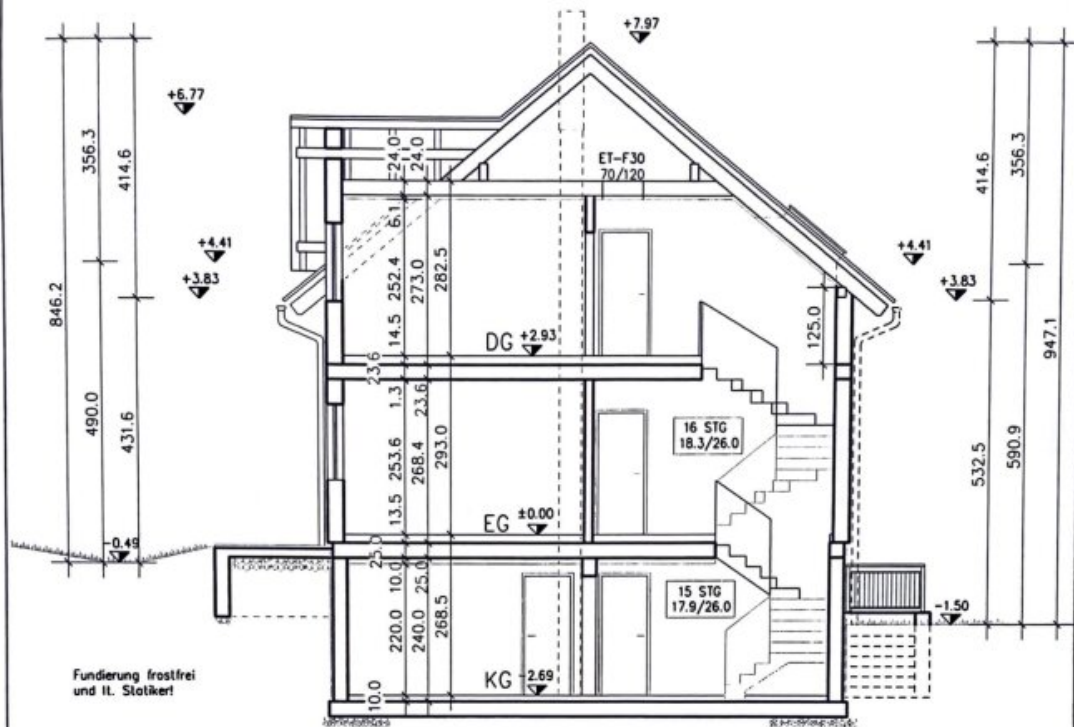


Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	Carport	1:100	M. T.	01.08.2006	4/11

DACHEINDECKUNG: Betondachsteine
DACHNEIGUNG: 38°
KNIESTOCK (Rohbaumaß): 125 cm

II. ONORM 1991-1-3
SCHNEELAST s/k: 4,15 KN/m²

HTB
FERTIGBAU



SCHNITT

KELLERBODEN:

15.0 mm Belag
50.0 mm Estrich
30.0 mm Wärmedämmung
10.0 mm Abdichtung
250.0 mm Fundamentplatte
Folie
250.0 mm Ralierung

KELLERAUSSENWAND:

50.0 mm Schutzplatten
Abdichtung
250.0 mm Betonschalsteine
5.0 mm Spachtelung

KELLERDECKE:

15.0 mm Belag
70.0 mm Estrich
PAE-Folie
50.0 mm Styropor PS20+PS30
250.0 mm Fertigleistecke
100.0 mm Teil Kellerdämmplatten

INNENWAND:

12.5 mm GKB-Platte
13.0 mm Spanplatte V20 E1
92.0 mm Holzriegelkonstruktion
70.0 mm Mineralwolle
13.0 mm Spanplatte V20 E1
12.5 mm GKB-Platte

AUSSENWAND:

4.0 mm Kunstharz-Reibputz auf
Spachtelung auf Glas-
seidengewebe auf Spachtelung
100.0 mm Hartschaumplatte schw. entflb.
13.0 mm Spanplatte V100 G E1
140.0 mm Holzriegelkonstruktion
2x70.0 mm Mineralwolle doz.
PAE-Folie
13.0 mm Spanplatte V20 E1
12.5 mm GKB-Platte

EG - DECKE :

15.0 mm Belag
70.0 mm Estrich
PAE-Folie
20.0 mm Trittschalldämmplatte
40.0 mm Polystyrol EPSW 20
16.0 mm Spanplatte
200.0 mm Deckenbalken
140.0 mm Mineralwolle doz.
PAE-Folie
20.0 mm Streuschalung
12.5 mm GKF-Platte geschraubt

DG - DECKE:

240.0 mm Zange
240.0 mm Mineralwolle doz.
PAE-Folie
2x24.0 mm Lattenrost
12.5 mm GKF-Platte geschraubt

EG - DECKE : über dem Erker:

Lattenrost
Lattung
16.0 mm Folie
40.0 mm Polystyrol EPSW 20
16.0 mm Spanplatte
240.0 mm Deckenbalken
240.0 mm Mineralwolle doz.
PAE-Folie
20.0 mm Streuschalung
12.5 mm GKF-Platte geschraubt

DACHSCHRAGE:

Betondachsteine
30.0 mm Lattung
50.0 mm Konterlattung
diffusionsoffene Folie
18.0 mm Schalung
240.0 mm Sparren
240.0 mm Mineralwolle doz.
PAE-Folie
2x24.0 mm Lattenrost
12.5 mm GKF-Platte geschraubt

Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	SCHNITT A-A	1:100	M.T.	01.08.2006	3/11
BV:					

LAGEPLAN

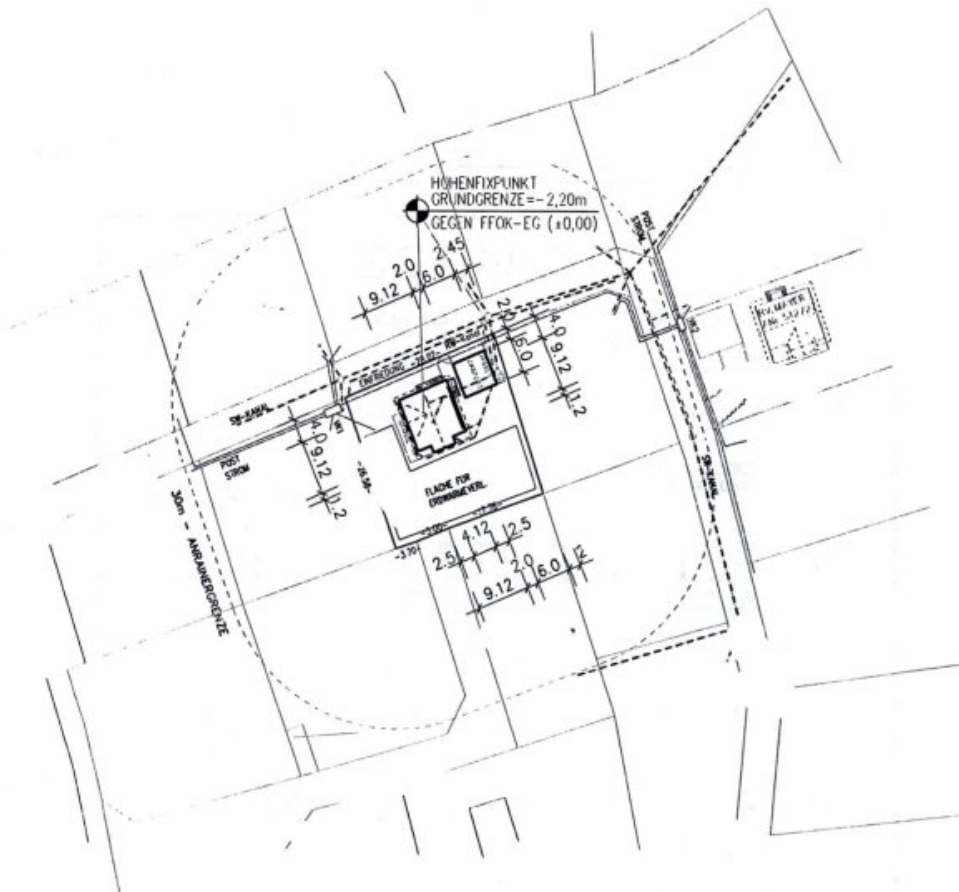
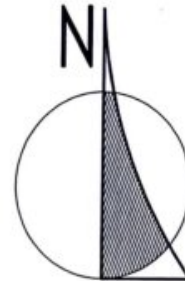
Haas
FERTIGBAU

GRUNDEIGENTÜMER:

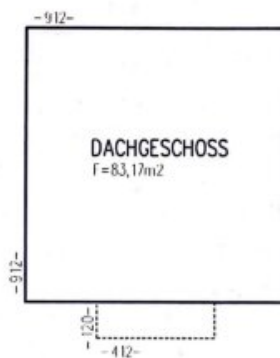
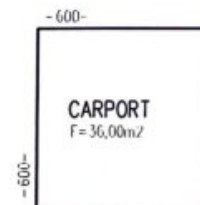
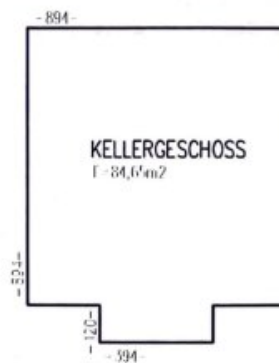
BAUWERBER:

GST.NR.:

FLÄCHE: 756m²
KAT.: 67202 Gröbming



Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	Lageplan	1:1000	M.T.	01.08.2006	2/11



$$\text{Bebauungsgrad} = \frac{\text{Verbaute Fläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{88,12}{756} = \underline{\underline{0,12}}$$

$$\text{Bebauungsdichte} = \frac{\text{Bgl. (EG+DG)}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{(88,12 + 83,17)}{756} = \underline{\underline{0,23}}$$

Bauherr:	Darstellung:	Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Seite:
A.NR.: 612632	Bruttogeschossflächen	1: 200	M. T.	01.08.2006	

EINREICHPLAN

ÜBER DEN Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

BAUWERBER:

WOHNHAFT IN:

BAUORT: 8962 Gröbming (Stmk)

GST.NR:

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER FUNDAMENT, KELLER:

BAUAUSFÜHRENDE FIRMA FÜR DAS
FERTIGHAUS UND PLANVERFASSER:

HOLZBAU-Fertighaus

HOLZBAUWERK G.m.b.H. & Co KG.

Postfach 62
8263 GRÖBMSWILFERSDORF
Tel. 0 33 65 / 666-0

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS ALLE BAURECHT-
LICHEN ANFORDERUNGEN EINGEHALTEN WERDEN.

BAUBEHORDE:

LEGENDE:



BETON



HOLZ



BESTAND



STAHLBETON



ZIEGEL



ABBRUCH

LAGEPLAN



NEUBAU



BESTAND



ABBRUCH

GRUNDRISS

M=1:100

SCHNITT

M=1:100

ANSICHTEN

M=1:100

LAGEPLAN

M=1:500

GEZEICHNET:

DATUM: 01.08.2006

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in [Gröbming](#) – einem idyllischen Ort, der für seine sonnige und ruhige Lage bekannt ist. Dieses liebevoll gestaltete Haas Fertigteilhaus aus dem Jahr 2007 bietet Ihnen eine Wohnfläche, die sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen und ist voll unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Außerdem ist das Wohnhaus mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet, die Ihnen extra Sicherheit und ein verbundenes Gefühl von Geborgenheit gibt.

Lage: Das Wohnhaus befindet sich in einer **traumhaften Lage** mit einem atemberaubenden Weitblick auf die umliegenden Berge. Die ca. 40 m² große, süd-ostseitige Terrasse, die 2018 neu gestaltet wurde, lädt dazu ein, die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Ein Pool, der 2020 gebaut wurde, sorgt für entspannende Stunden an heißen Sommertagen. Das Grundstück bietet Platz für bis zu 6 Autos, darunter ein Doppelcarport.

Ausstattung: Das Haus besticht durch einen großzügigen, offenen Wohn-Ess-Küchenbereich, der mit einer hochwertigen Küche und einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist. Von hier gelangen Sie direkt auf die große Terrasse – der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Im Erdgeschoss finden Sie zudem ein weiteres Zimmer, eine Garderobe, einen Vorraum und ein WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei lichtdurchflutete Zimmer, ein großes Bad mit Dusche und WC sowie eine Galerie. Zwei der Zimmer bieten Zugang zu einem weiteren Balkon, der Ihnen den Blick auf die beeindruckende Berglandschaft eröffnet. Die hellen und freundlichen Räume sind mit Parkettböden und Fliesen ausgestattet, und die Fenster sind mit außenliegenden Rollläden versehen.

Im Kellergeschoss erwartet Sie ein Wellnessbereich mit Badewanne und Infrarotkabine, ideal zum Entspannen nach einem aktiven Tag in der Natur.

Energieeffizienz: Das Haus ist mit einer modernen Erdwärme-Heizung ausgestattet, die über Flächenkollektoren betrieben wird. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 5-6 kW/p, die 2020 installiert wurde, sorgt für eine umweltfreundliche Energieversorgung.

Umgebung und Freizeitmöglichkeiten: [Gröbming](#) ist nicht nur ein Ort der Ruhe, sondern auch ein heilklimatischer Kurort, der Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Die umliegenden Skigebiete, wie [Hauser Kaibling](#), [Schladming](#), [Riesneralm](#) und [Planneralm](#), sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten ideale Bedingungen für Wintersportler. Für Wanderfreunde stehen der [Stoderzinken](#), der Hausberg von Gröbming, sowie zahlreiche Wanderwege zur Verfügung, darunter die beliebten Routen zum [Friedenskircherl](#) und dem [Rossegger-Denkmal](#).

Radfahrer kommen ebenfalls auf ihre Kosten, da die Region viele gut ausgebaute Radwege bietet. Zudem lockt der [größte Kletterpark Österreichs](#) sowie eine spektakuläre [Zipline](#) Abenteuerlustige in die Region. Ein öffentliches [Schwimmbad in Gröbming](#) rundet das Freizeitangebot ab und sorgt für Badespaß in den warmen Monaten.

Fazit: Dieses Wohnhaus in Gröbming bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs. Genießen Sie die Natur, die Ruhe und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die dieser heilklimatische Kurort zu bieten hat. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap