

Jetzt nur 350.000,- EUR! Idyllisches Wohnhaus mit traumhafter Aussicht in Grünau/Almtal!



Immobiliennummer: 34231
Ort / Region: 4645 Grünau im Almtal
Wohn- / Nutzfläche: ca. 235 m²
Grundfläche: ca. 395 m²
Nutzfläche: ca. 325 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Ruhig
Kaufpreis (in Euro): [euro]350.000,-
Energieausweis: HWB 107/fGEE 2.04

Kurzbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Idyllisches Wohnhaus mit traumhafter Aussicht in Grünau im Almtal. Jetzt nur 350.000,- EUR!

Detailbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus in Ruhelage am Nissberg vereint Natur, Weitblick und Raum zur Entfaltung - ein echtes Juwel mitten im Almtal!

Ideal für Familien, Handwerker, Ruhesuchende oder Naturliebhaber, die das Besondere schätzen.

Ausstattung

Vielseitiges Raumangebot

Das Haus wurde in drei Bauphasen errichtet und bietet zahlreiche Möglichkeiten - ob als großzügiges Eigenheim, Mehrgenerationenhaus oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Großzügige Garage/Werkstatt mit ca. 55 m² - ideal für Hobby, Lager oder Handwerk
- Heizraum & Öllager
- Rustikale Stube und zusätzliches Zimmer

Obergeschoss:

- Helle, großzügig geschnittene Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- Viel Licht und herrlicher Ausblick

Dachgeschoss:

- Bereits ausgebaut - perfekt als Hobbyraum, Atelier oder zusätzliche Wohnfläche

Kleiner Keller für zusätzlichen Stauraum

Modernisierungen:

- Neue Fenster (2008) - energieeffizient & modern
- Vollwärmeschutz (2009) - für ein angenehmes Raumklima und niedrige Heizkosten

Lage-Highlight:

Unvergleichlicher Ausblick über das wunderschöne Grünau im Almtal!

Hier genießen Sie die Ruhe der Natur, Vogelgezwitscher und die beeindruckende Kulisse der umliegenden Berge.

Wanderwege, Skigebiete, Seen und Naherholung beginnen direkt vor Ihrer Haustür - ideal für alle, die im Einklang mit der Natur leben möchten.

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin bin ich gerne für Sie da!

Wolfgang Katzmaier, MBA

Staatl. gepr. Immobilienmakler

Tel.: + 43 664 - 17 84 205

Mail: w.katzmaier@awz.at

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



