AWZ
Immobilien

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

Immobiliennummer:	34231	**Lage:**	Ruhig
Ort / Region:	4645 Grünau im Almtal	**Kaufpreis (in Euro):**	€350.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 235 m²	**Energieausweis:**	HWB 107/fGEE 2.04
Grundfläche:	ca. 395 m²		
Nutzfläche:	ca. 325 m²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

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.

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

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.

Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besichtigungstermin.

Maria Lamprecht
selbst. staatl. gepr. Immobilienmaklerin
Tel: 0664 - 48 16 530
E-Mail: m.lamprecht@awz.at

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

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.