

## Wohnen in der Naturidylle von Grünau im Almtal: Eigentumswohnung mit Loggia!



<b>Immobiliennummer:</b>	34230	<b>Lage:</b>	Zentral
<b>Ort / Region:</b>	4645 Grünau im Almtal	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€199.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 87 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 55/fGEE 1.2
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Wohnen in der Naturidylle von Grünau im Almtal: Eigentumswohnung mit Loggia!

### Detailbeschreibung

Erleben Sie Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs! Diese großzügige Wohnung mit ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer einladenden ca. 6 m<sup>2</sup> großen Loggia bietet alles, was das Herz begehrt - sei es als Hauptwohnsitz oder als Zweitwohnung in der beliebten Ferienregion Grünau im Almtal.

### Ausstattung

Die Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: Geräumige ca. 87 m<sup>2</sup> mit durchdachter Aufteilung.

- Loggia: ca. 6 m<sup>2</sup>, ideal für entspannte Stunden mit Blick in die Natur.
- Großzügiges Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für Ihre Bedürfnisse.
- Sanierung 2003: Gepflegter Zustand durch umfassende Modernisierung.
- Eigene Heizung: Effiziente Wärmeversorgung für maximalen Komfort.

Lage im Herzen des Almtals:

- Ferienregion: Der Kasberg, der Almsee und zahlreiche Wander- und Radwege liegen praktisch vor der Haustür.
- Ganzjähriges Freizeitangebot: Perfekt für Sommer- und Wintersport sowie erholsame Auszeiten in der Natur.
- Zentrale Lage: Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Ein Zuhause für Naturfreunde:

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre perfekte Lage. Sie verbindet Wohnkomfort mit der Nähe zur unberührten Natur - ein Rückzugsort für Erholungssuchende oder ein Ausgangspunkt für aktive Freizeitgestaltung.

**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](mailto:m.lamprecht@awz.at)**

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



