

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in
Grödig - Wohnen in Salzburgs idyllischer Natur mit
Untersbergblick!**



Wohn- & Esszimmer

Objektnummer: 7939/2300159684

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	130,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,04
Kaufpreis:	354.000,00 €
Betriebskosten:	142,45 €
Heizkosten:	56,90 €
USt.:	22,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Grödig, nur wenige Kilometer von der wunderschönen Stadt Salzburg entfernt. Diese gepflegte Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine luxuriöse Ausstattung und einen atemberaubenden Bergblick.

Auf insgesamt 75m² Wohnfläche finden Sie hier 3 geräumige Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und Großzügigkeit, die durch die großen Fensterfronten verstärkt wird. Der offene Grundriss schafft ein modernes und einladendes Ambiente.

Der Wohnbereich bietet genügend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und einen Essbereich. Hier können Sie entspannen und den Blick auf die Berge genießen. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und den Tag ausklingen zu lassen.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten und bietet Ihnen alle modernen Annehmlichkeiten, die das Kochen zum Vergnügen machen. Die Fliesen in der Küche und im Badezimmer sorgen für eine pflegeleichte und hygienische Oberfläche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie hier jederzeit entspannen können.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Südwestbalkon, der Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge bietet. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen. Zusätzlich gehört zu der Wohnung ein Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Nähe zur Natur lieben, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten möchten. Mit dem Bus oder dem nahegelegenen Autobahnanschluss sind Sie schnell in der Stadt Salzburg. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel eine Apotheke, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap