

BERGBLICK: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ruhelage Fürstenbrunn



Objektnummer: 7230/283
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1989
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,86 m ²
Nutzfläche:	70,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,88 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	81,40 €
USt.:	10,90 €
Infos zu Preis:	

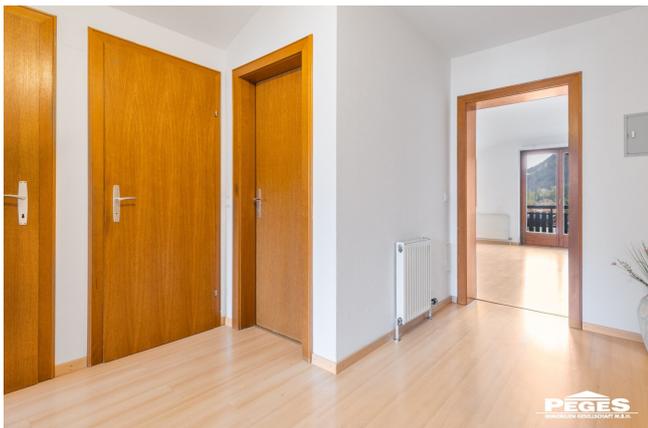
BKVS: "Sonstiges" = Verwaltungsgebühr € 27,64 zzgl. USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

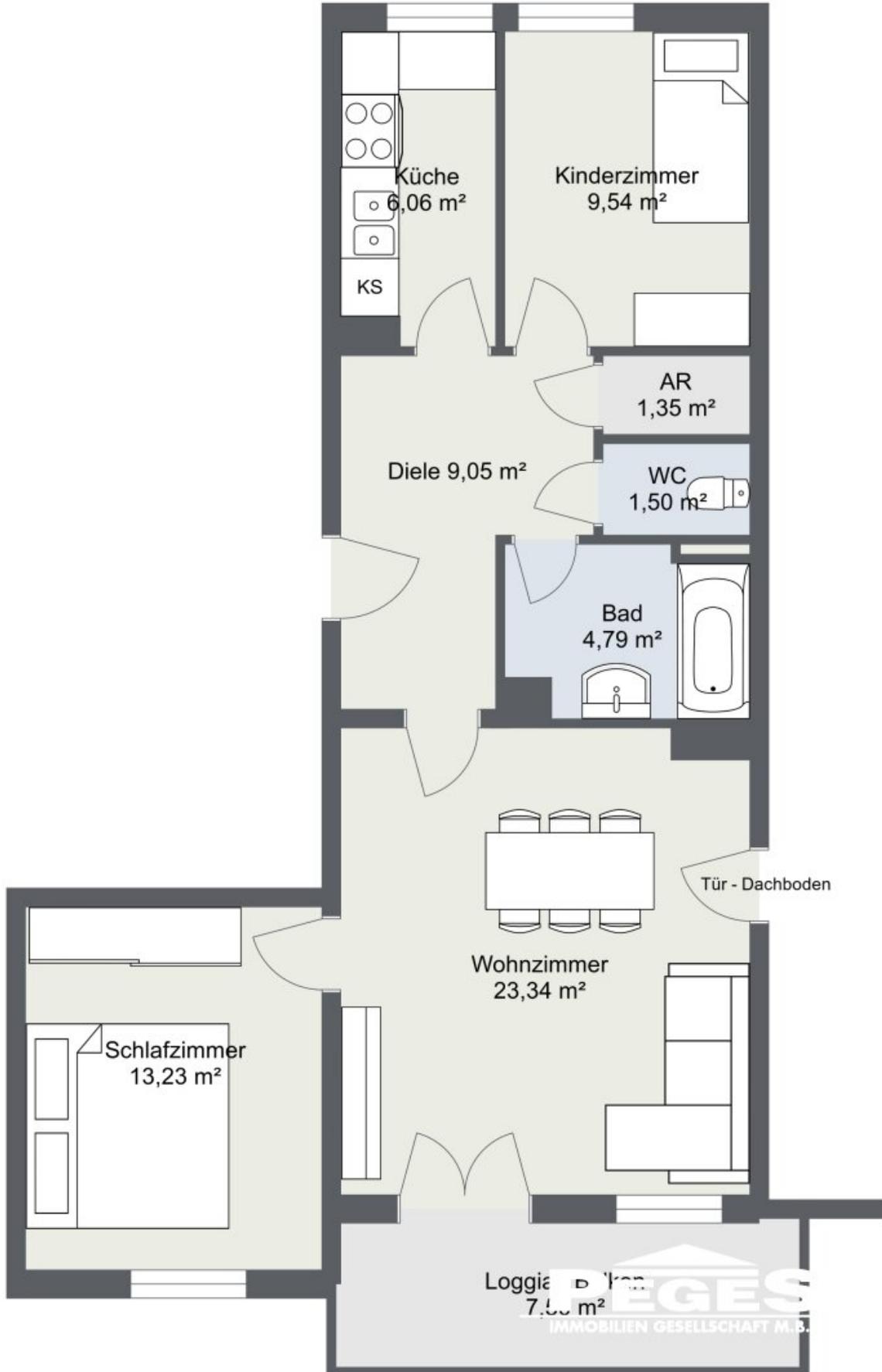
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Die **3-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit traumhaftem Bergblick**, Ausrichtung **nach Südosten**, mit einem Flächenausmaß von **ca. 68,86 m² zzgl. Loggia/Balkon mit ca. 7,50 m²** liegt im **3. Obergeschoß/Dachgeschoß** (ohne Lift) des Wohnhauses. Aufgrund der **guten Aufteilung** steckt in dieser Wohnung **viel Potential mit nachhaltiger Vermietungsperspektive sowie auch zur Eigennutzung**. Durch die gute Situierung befindet sich die Wohnung in **ländlich geprägter Ruhelage mit Nähe zum Stadtgebiet**.

Vom Vorraum aus gelangt man zentral in alle weiteren Räume. Die **räumlich getrennte Küche** ist möbliert und verfügt zudem über ein **großes Fenster**, durch welches viel Tageslicht in den Raum gelangt. Im Wohnzimmer befindet sich zusätzlich zur Zentralheizung, ein **Kaminofen**, welcher für **wohliche Wärme** sorgt. Zudem gelangt man über das Wohnzimmer auf den **südöstlich ausgerichteten Balkon**, mit Blick auf den Untersberg. Das **Badezimmer** ist mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet - das WC ist separat. Das Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Schnitt und bietet ausreichend Platz. Ein Abstellraum bietet, zusätzlich zum **eigenen Kellerabteil** im Untergeschoss, viel Stauraum.

Raumeinteilung: Vorraum/ Diele, Bad (mit Wanne und WM-Anschluss), WC separat, Abstellraum, Schlafzimmer mit Schrankeinbau, Kinderzimmer/ Büro, Küche eingerichtet, Wohnzimmer mit Balkon; großes Kellerabteil, fixer PKW-Stellplatz im Freien

Weiters ist ein **großes Kellerabteil** mit ca. 12,88 m² (mit Stromanschluss) sowie ein fixer PKW-Stellplatz der Wohnung zugehörig.

An Allgemeinräumlichkeiten sind **Waschküche und Trockenraum** sowie auch eine **Fahrradabstellmöglichkeit** im Keller vorhanden.

Die **Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung** erfolgt mittels **Gastherme** und werden direkt über den Anbieter verrechnet. Für wohlige Wärme sorgt zusätzlich ein Kamin im Wohnzimmer.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.