Endlich zuhause – Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit Ausblick auf den Untersberg

Wohnzimmer front

Objektnummer: 7939/2300160397

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	328,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Julia Jung

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

H +43 699 184 100 06

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.

Website

immo company

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

Objektbeschreibung

Bezaubernd. Gepflegt. Und auf der Sonnenseite des Lebens.

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in Grödig – € 329.000

Endlich zuhause ankommen - in Ihrem neuen Zuhause in Grödig, einem der reizvollsten Vororte Salzburgs!

Diese liebevoll gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1972 überzeugt durch ihre ruhige Lage, ihren gemütlichen Grundriss und den herrlichen Ausblick ins Grüne und auf den Untersberg, der magische Sonnenuntergänge bereitet.

Auf ca. **60 m² Wohnfläche** verteilen sich ein einladendes Wohnzimmer mit großer Fensterfront, ein separates Schlafzimmer sowie eine gut ausgestattete Küche.

Der sonnige **Balkon** lädt zum Verweilen ein – ob beim ersten Kaffee des Tages oder einem Glas Wein in der Abendsonne. Die großzügige Fensterfront sorgt für viel Licht und eine freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand**, mit liebevoll erhaltenen Details und einem durchdachten Raumkonzept. Die bestehende Einbauküche bietet praktischen Komfort, während das Wohnzimmer und Schlafzimmer Entspannung und Behaglichkeit bieten.

Highlights im Überblick:

- Ruhige und naturnahe Lage in Grödig
- Helle Räume mit idealer Aufteilung
- Balkon mit Weitblick
- Gute Verkehrsanbindung (Bushaltestelle und Autobahn in der Nähe, direkter Anschluss zum Salzachradweg)
- Nahversorgung fußläufig erreichbar (Bäckerei, Supermarkt, Apotheke, Post, etc.)

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt – sie vereint Wohnqualität, Naturnähe und Infrastruktur auf harmonische Weise.

Überzeugen Sie sich selbst und spüren Sie die Magie vom Untersberg – wir freuen uns

auf Ihre Anfrage!

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 <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap