Südlich von Salzburg – Maisonette-Wohnung als sichere Wertanlage!

Garten & Spielplatz

Objektnummer: 5420/6325

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,99 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	358.500,00 €
Betriebskosten:	128,83 €
Heizkosten:	54,20 €
USt.:	29,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Habenschuß

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

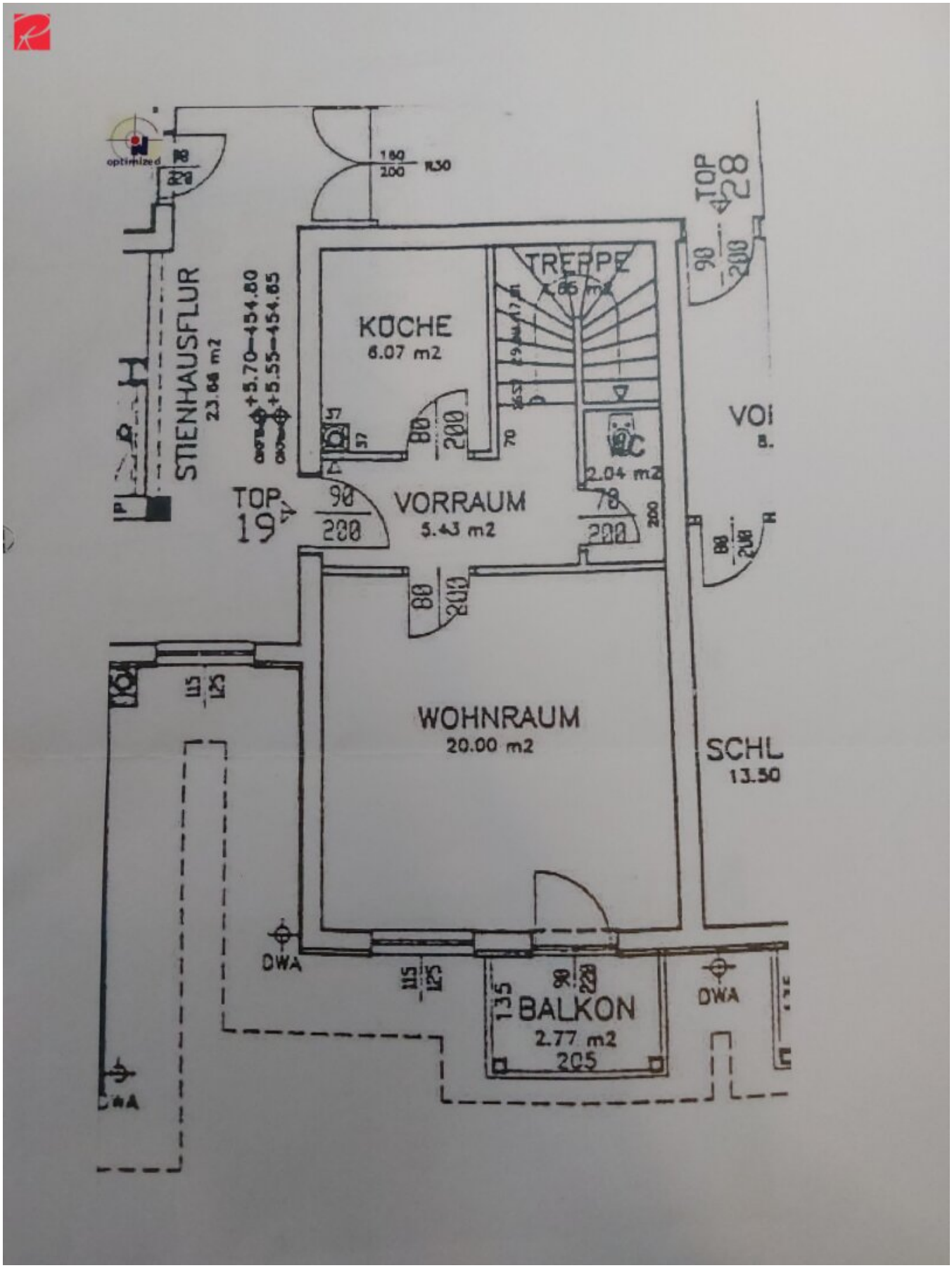
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

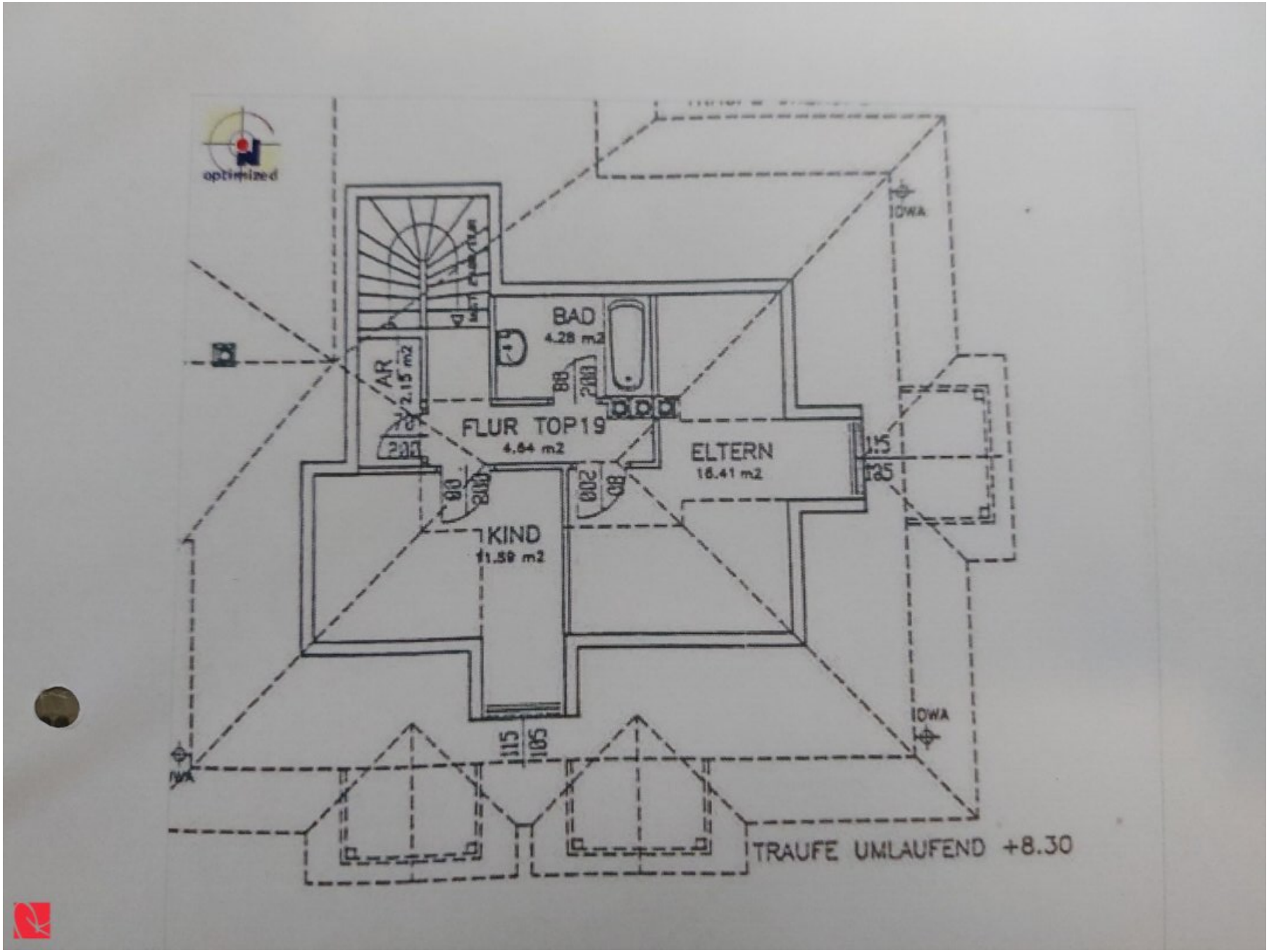
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628


STIENHAUSFLUR
23.64 m2
KÜCHE
6.07 m2
TREPPE
2.85 m2
VORRAUM
5.43 m2
2.04 m2
WOHNRAUM
20.00 m2
BALKON
2.77 m2
TOP 19
TOP 28
SCHL
13.50
DWA
DWA
DWA


optimized
BAD
4.28 m2
AR
2.15 m2
FLUR TOP19
4.64 m2
ELTERN
16.41 m2
KIND
11.59 m2
TRAUFE UMLAUFEND +8.30

Objektbeschreibung

Investieren Sie in **Wohnqualität mit Perspektive**: Diese gepflegte **Maisonette-Wohnung in Grödig** bietet nicht nur attraktiven Wohnraum, sondern auch ein hohes Potenzial als **langfristige Wertanlage**. Die Kombination aus **beliebter Lage, solider Bausubstanz** und **praktischer Aufteilung** macht diese Immobilie besonders interessant für Anleger mit Weitblick.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

? **Ca. 72 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen – ideal vermietbar oder zur Eigennutzung

? **3-Zimmer-Konzept** mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich

? Heller **Wohn-Essbereich mit Balkon** und Weitblick

? **Zwei ruhige Schlafzimmer**, eines mit begehbarem Schrankraum

? **Gäste-WC + Badezimmer mit Wanne** im OG

? **Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil** inklusive

? **Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz** – attraktiv für Familien

Diese Wohnung befindet sich in einem **ruhigen, gepflegten Wohnhaus** in **Grödig**, einer der begehrtesten Gemeinden im südlichen Salzburger Umland. Der Standort punktet mit einer **sehr guten Anbindung an die Stadt Salzburg**, hoher Nachfrage nach Wohnraum und einem stabilen Immobilienmarkt mit Fokus auf **Eigentumswohnungen**.

Für Investoren besonders interessant:

- Langfristig gut vermietbar durch Wohnungsgröße & Lage
- Familienfreundliche Infrastruktur: Schulen, Einkauf, Busverbindung
- Freizeitwert durch Nähe zu Natur, Untersberg & Stadt
- Kein Sanierungsstau – Wohnung in sehr gutem Zustand

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03**, Thomas Habenschuß**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap