

2-Zimmer-Wohnung mit Untersbergblick



Außenansicht

Objektnummer: 960/72398
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	37,44 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

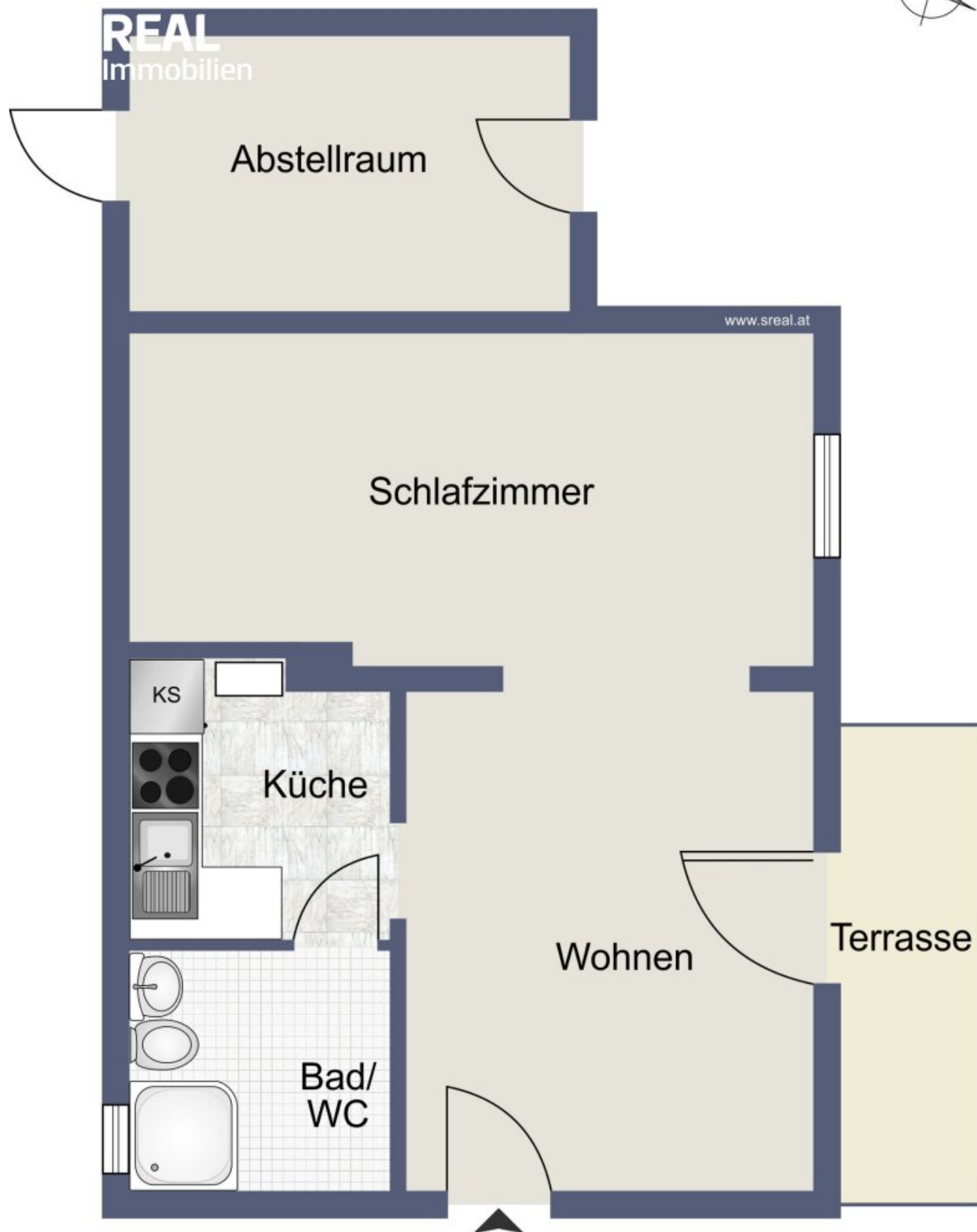


Raveena Janagal

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26223
H +43 664 8579198





Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohnhaus mit nur vier Einheiten. Zwei davon gehören noch den früheren Eigentümern, eine ist bereits verkauft und vermietet – die hier angebotene Wohnung steht zum Verkauf.

Mit ca. **37,44 m² Wohnfläche** bietet sie eine ideale Raumaufteilung für Singles, Paare oder Anleger. Vom Wohnzimmer aus sind alle Räume erreichbar: die kompakte Küche mit Zugang zum Badezimmer, der Schlafbereich sowie die sonnige Terrasse mit Blick auf den **Untersberg**. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Gartenbereich, der ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet ist

Zur Wohnung gehören außerdem ein **großer Kellerraum**, ein **praktischer Abstellraum** (Schuppen) neben dem Gebäude sowie **zwei Stellplätze**.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung: **Bus, Autobahn, Supermarkt, Apotheke, Schule und Bäckerei** sind schnell erreichbar.

Aufteilung: Wohnzimmer, Schlafbereich, Küche, Bad/WC, Terrasse, Gartenanteil, 2 Stellplätze, Kellerabteil, Schuppen.

Betriebskosten (monatlich, lt. Angaben der aktuellen Eigentümer):

- GIS: € 15,30
- Müllgebühr: € 13,00
- Strom: € 60,00
- Gebäudeversicherung & Wasser: € 44,00
- Haushaltsversicherung: € 15,00

Gesamt: € 147,30

Hinweis: Für die Richtigkeit der Betriebskostenangaben wird keine Haftung übernommen – sie

basieren auf den Informationen, die vom aktuellen Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <6.500m

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.