

## Bezaubernde 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne



Wohnhaus umgeben von Grün

**Objektnummer: 960/72919**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5084 Großgmain                          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2012                                    |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 68,96 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 1,73 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,98                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 369.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 161,44 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 101,69 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 26,31 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

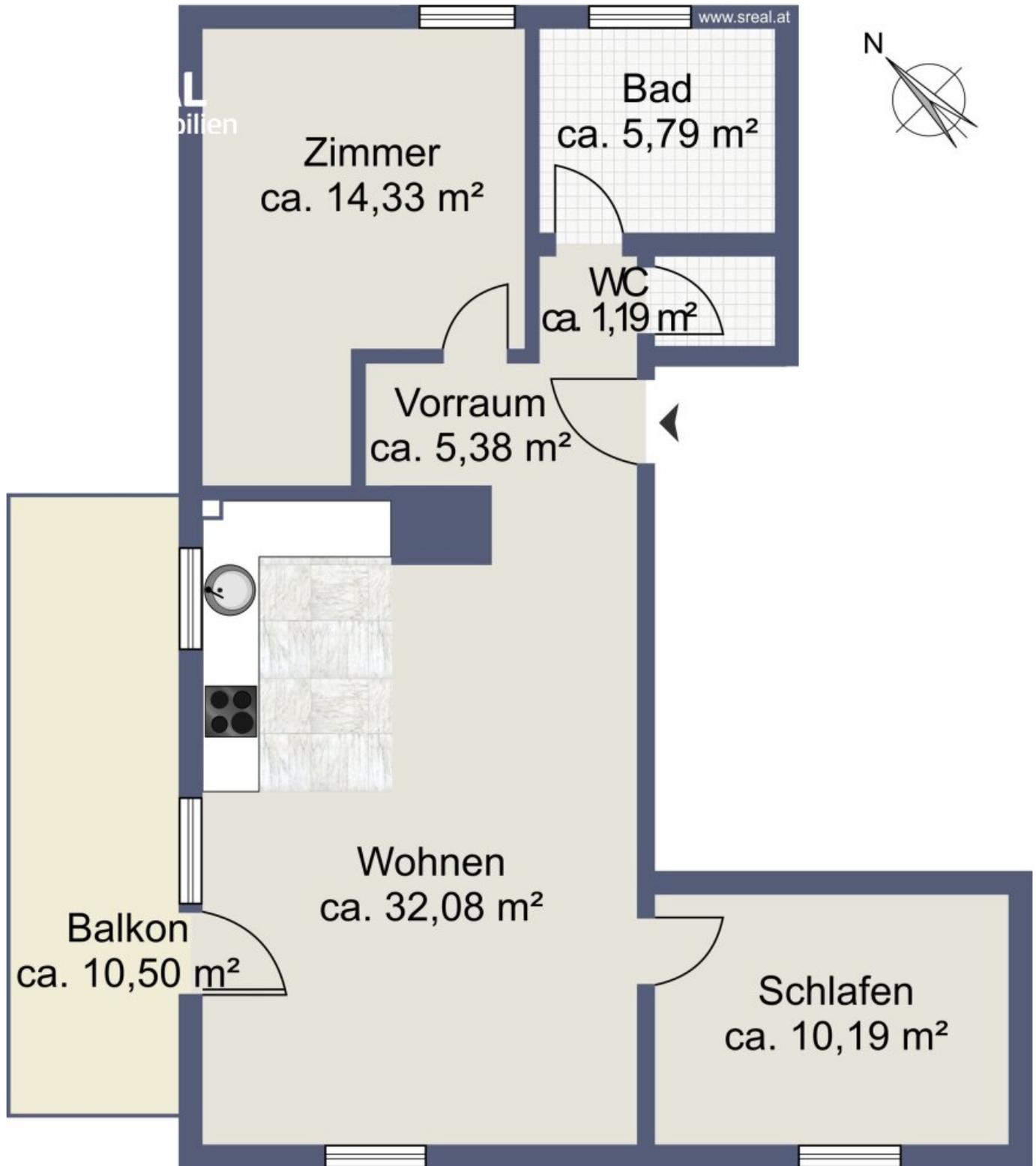
Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at







Skizze 1. Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie befindet sich im 1. Stock eines gepflegten, kleinen Mehrfamilienhauses umgeben von viel Grün im idyllisch gelegenen Großmain. Das Wohnhaus wurde 2012 revitalisiert.

Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum geselligen Beisammensein mit Ihrer Familie oder mit Freunden ein. Von hier gelangen Sie auf den einladenden Balkon mit ca. 10,50 m<sup>2</sup>, der Ihnen mit seinem herrlichen Grünblick einen schönen Platz zum Abschalten bietet.

In den Wohn- und Schlafräumen ist Parkettboden verlegt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet.

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und weist kaum Gebrauchsspuren auf.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.000m

#### Nahversorgung

Bäckerei <1.000m  
Supermarkt <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <9.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <1.500m



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.