

**Kleine Wohnung, große Möglichkeiten –
3-Zimmerwohnung in Grödig!**



Objektnummer: 504/2363

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,90 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	119,33 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Andrea Frühauf

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67, Salzburg, Österreich
5020 Salzburg

T +436649182599

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage der Gemeinde Grödig, nur wenige Minuten südlich der Stadt Salzburg, befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon. Die Wohnung bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Kitchenette als zentralen Wohnbereich sowie zwei separat begehbar Schlafzimmer, wodurch eine flexible Nutzung für Paare, kleine Familien oder auch für Wohnen und Arbeiten möglich ist.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem ursprünglichen Errichtungszeitraum und bietet damit interessantes Potenzial für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet, die Toilette ist getrennt ausgeführt.

Allgemeine Parkflächen stehen den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine eigenständige, der Wohnung zugeordnete Heizungsanlage, wodurch eine unabhängige Nutzung gegeben ist.

Die gute Anbindung an die Stadt Salzburg sowie die vorhandene Infrastruktur im Gemeindegebiet unterstreichen die Attraktivität dieser Wohnlage.

Weitere Informationen und Details erhalten Sie gerne im ausführlichen Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
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 <5.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN