

**K3 - Glanegg/Fürstenbrunn - Stilvolles Reihenmittelhaus
mit optimaler Raumaufteilung und nachhaltiger
Heiztechnik!!!**



Objektnummer: 1266243

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	47,00 m ²
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,96
Kaufpreis:	579.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

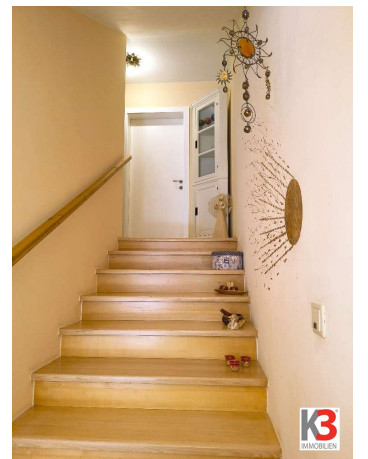


Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
H +43 650 99 480 73

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





Objektbeschreibung

Das Mittelreihenhaus wurde im Jahr 1998 errichtet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kachelofen und mit Zugang zum Balkon mit einer Südostausrichtung, separate Küche, Garderobe, Gäste-WC. Zentrales Stiegenhaus mit Zugang zu allen Ebenen.

Obergeschoss:

Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC, ein zentraler Flur verbindet alle Räume.

Dachgeschoss:

Dachboden mit ca. 22,7 m² und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Kellergeschoss:

Das großzügig gestaltete Untergeschoss bietet einen vielseitig nutzbaren Raum, der aktuell als Büro dient und sich ideal für Homeoffice, Hobby oder zusätzlichen Wohnbereich eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Abstellraum sowie einen weiteren Raum, der ursprünglich als Sauna vorgesehen war und derzeit als begehrter Kleiderschrank genutzt wird. Ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne sorgt für komfortable Nutzung. Der direkte Zugang zur Terrasse schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Zufahrt & Infrastruktur:

Die Liegenschaft ist über eine teils private, teils öffentliche Zufahrtsstraße erreichbar. Schneeräumung und Müllentsorgung sind zuverlässig organisiert und gewährleisten einen unkomplizierten Alltag.

Ausstattung:

Beheizung mittels moderner Wärmepumpe (Baujahr 2025).

Zu diesem Reihenhaus gehört ein Doppelcarport mit zwei Stellplätzen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap