

## "GRÖDIG - Geräumiges 3 Zimmer Appartement im Dachgeschoss mit PKW-Stellplatz"



Wohn- Esszimmer - Geräumiges 3 Zimmer Appartement im Dachgeschoss mit PKW-Stellplatz  
Miete Grödig Salzburg

**Objektnummer: 53187**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,72
<b>Gesamtmiete</b>	1.050,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	754,55 €
<b>Kaltmiete</b>	911,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,74 €
<b>Heizkosten:</b>	44,40 €
<b>USt.:</b>	95,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Das große und gemütliche Appartement befindet sich in einem Wohnkomplex in Grödig mit ca. 12 Wohneinheiten. Das Wohnhaus verfügt über einen Fahrradabstellraum und Pkw-Stellplätze im Freien. Zur Einheit ist ein Kellerabteil und ein eigener Stellplatz zugehörig. Besucherparkplätze sind vorhanden.

Das Gebäude liegt unweit vom Ortskern entfernt und bietet alles was man für den täglichen Bedarf benötigt. Eine optimale Verkehrsanbindung zum Autobahnanschluss und in die Stadt ist ebenso gegeben.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Stock mit Blick ins Grüne und ist n/w ausgerichtet. Bestehend ist die Wohnung aus einem großen Vorraum, einem Badezimmer mit Badewanne/Waschtisch/Toilette/WM-Anschluss, einem offenen Wohn-, Essbereich mit Heizkamin, einem Schlafzimmer, einem kleinen Kinderzimmer und einer separaten Küche sowie einer Toilette.

**Die Kosten für Heizung, Strom, Kabel-TV, Internet und Telefonie muss vom Mieter getragen und direkt mit dem Anbieter abgeschlossen werden!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap