

"GRÖDIG - Modernes und geräumiges Appartement mit großer Loggia und Bergblick"



Wohn-, Koch-, Ess-, Schlafbereich - Modernes und geräumiges Appartement mit großer Loggia und Bergblick

Objektnummer: 53192

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Gesamtfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	949,67 €
Kaltmiete (netto)	715,00 €
Kaltmiete	833,88 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	27,00 €
USt.:	88,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee







Objektbeschreibung

Das moderne Appartement befindet sich in einem neuen Wohnkomplex in Grödig mit 24 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten. Das Wohnhaus verfügt über eine Tiefgarage, Fahrradabstellplätze mit E-Ladestation sowie einen Aufzug. Zur Einheit ist ein Kellerabteil und ein eigener TG-Stellplatz zugehörig.

Das Gebäude liegt unweit vom Ortskern entfernt und bietet alles was man für den täglichen Bedarf benötigt. Vor dem Haus befindet sich sogar die Bushaltestelle für die Linien 25, 28 und 35. Eine optimale Verkehrsanbindung zum Autobahnanschluss und in die Stadt ist ebenso gegeben.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Stock mit Blick ins Gebirge und ist s/w ausgerichtet. Bestehend ist die Wohnung aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit Dusche/Waschtisch/Toilette/WM-Anschluss, einem großen offenen Wohn-, Ess-, Kochbereich mit abgeteilten Schlafbereich und der großen sonnigen Loggia.

Die tatsächliche Abrechnung der Heizung erfolgt nach Jahresende und ist nicht in den Betriebskosten inkludiert! Verträge für Strom, Internet, TV und Telefonie müssen mit dem jeweiligen Anbieter abgeschlossen und die Kosten vom Mieter getragen 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 <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap