

## **"GRÖDIG - Kleine gemütliche 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz"**



Wohnzimmer - Kleine helle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz Miete Grödig  
Salzburg

**Objektnummer: 53201**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5082 Grödig           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1990                  |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 45,00 m²              |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 49,00 m²              |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 49,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                     |
| <b>WC:</b>                           | 1                     |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                     |
| <b>Keller:</b>                       | 3,00 m²               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 57,00 kWh / m² * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,64                |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 799,58 €              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 603,00 €              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 700,24 €              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 91,52 €               |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 26,65 €               |
| <b>USt.:</b>                         | 72,69 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus in einer Sackgasse und sehr guter Lage in Grödig. Es ist allgemein sehr ruhig und von viel Grün umgeben. Das Zentrum mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

### **Zum Raumprogramm:**

Angekommen im 2. Stock und Dachgeschoss kommt man in die Wohnung mit einem kleinen Vorraum, linker Hand ist das Schlafzimmer, vom Vorraum aus kommt man auch in das Badezimmer mit Dusche/WC/Waschtisch. Daneben ist der Zugang zum hellen Wohn-Essbereich mit eigenem Holzofen und Ausgang auf den großen Balkon. Neben dem Wohnbereich ist die Küche.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein eigener PKW-Stellplatz. **Die Kosten für die Heizung (Stromspeicherofen) und Lichtstrom sowie, TV, Internet und Telefonie sind vom Mieter direkt zu tragen und mit dem Anbieter abzuschließen!**

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 <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 <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap