Modernes Wohndesign am Fuße des Untersbergs: Ihr exklusives Refugium in Fürstenbrunn



Objektnummer: 181

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,18 m²
Nutzfläche:	142,61 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	49,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	870.000,00 €
Betriebskosten:	50,13 €
Heizkosten:	58,41 €
USt.:	17,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

















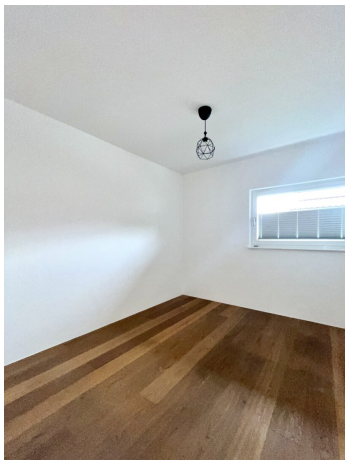


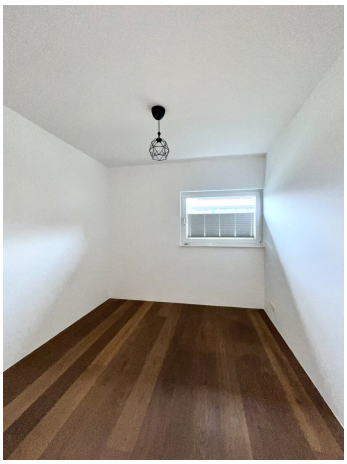




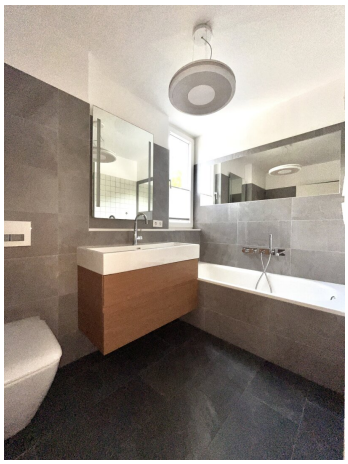








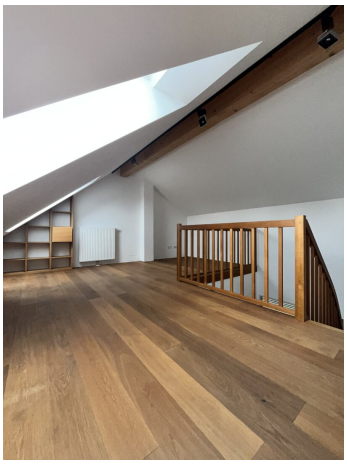












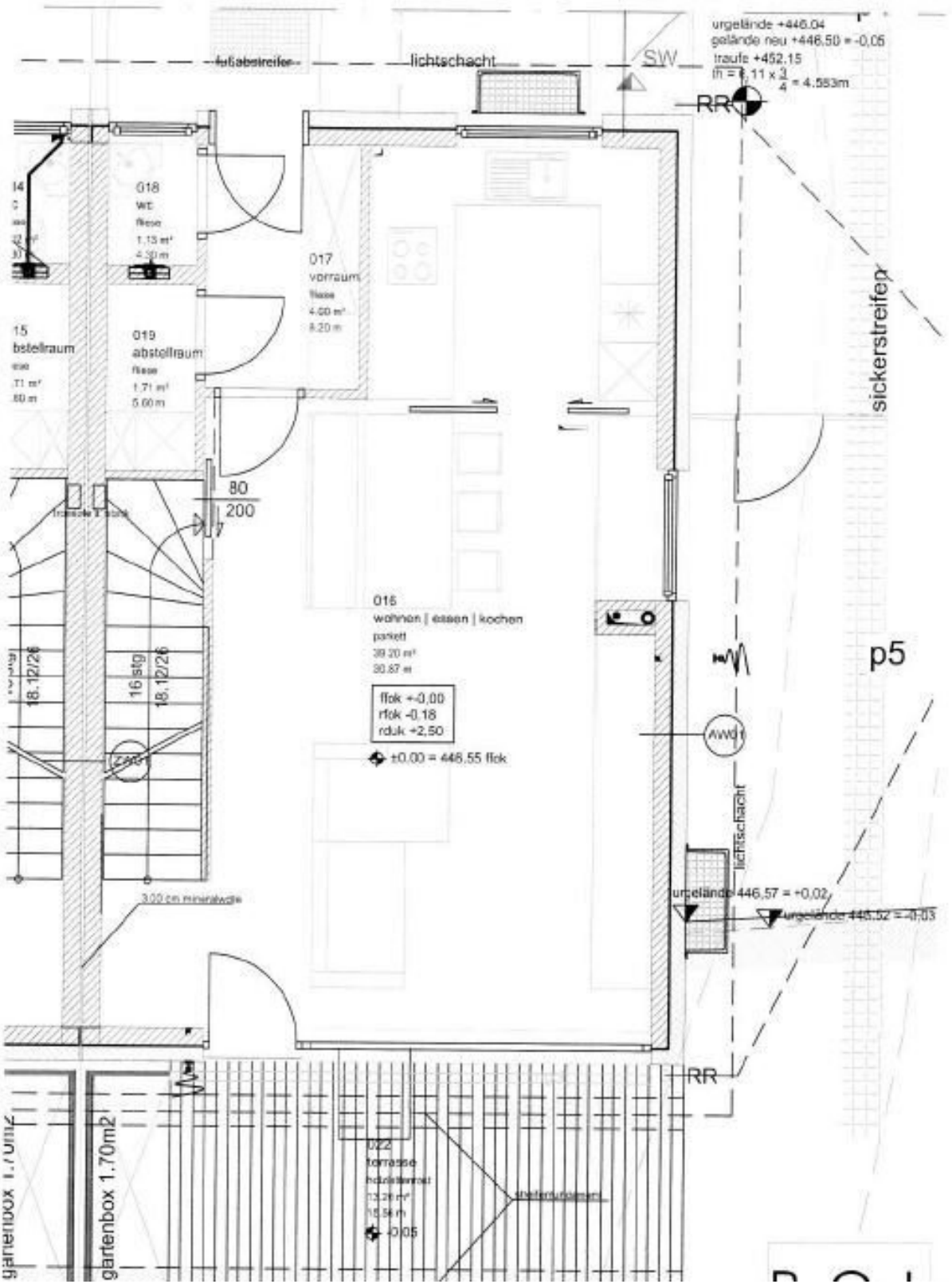


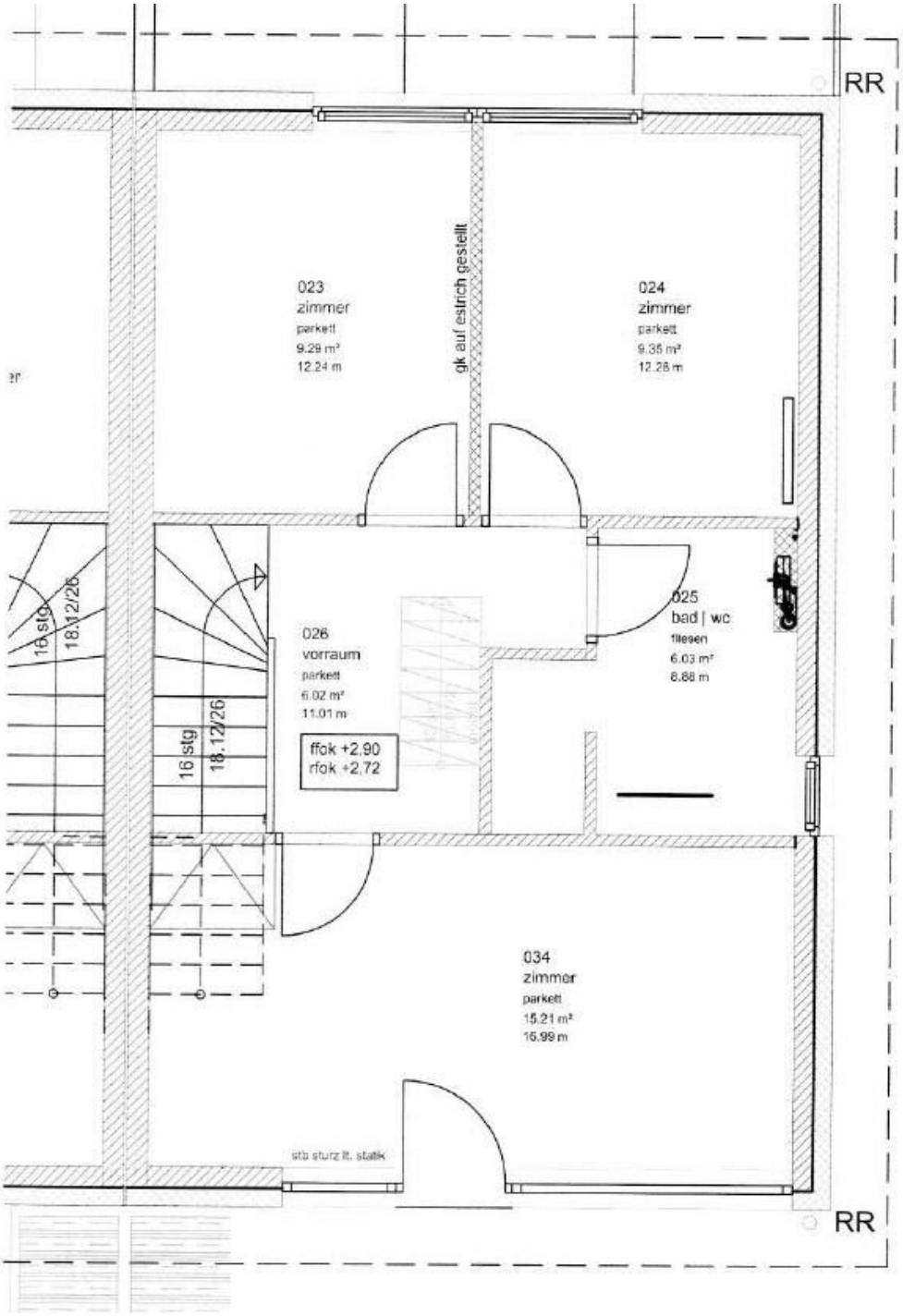









urgelände +446.04
gelände neu +446.50 = -0.05
traufe +452.15
lichtschacht
SW
RR
018
017
vorraum
019
abstellraum
80
200
016
wohnen | essen | kochen
parkett
ffok +-0.00
rfok -0.18
rduk +2.50
±0.00 = 446.55 ffok
sickerstreifen
p5
AWD1
lichtschacht
urgelände 446.57 = +0.02
urgelände 446.52 = -0.03
RR
022
terrasse
gartenbox 1.70m2
gartenbox 1.70m2


RR
023
zimmer
parkett
9.29 m²
12.24 m
gk auf estrich gestellt
024
zimmer
parkett
9.35 m²
12.28 m
025
bad | wc
fliesen
6.03 m²
8.88 m
026
vorraum
parkett
6.02 m²
11.01 m
ffok +2.90
rfok +2.72
16 stg
18.12/26
16 stg
18.12/26
034
zimmer
parkett
15.21 m²
16.99 m
stb sturz lt. statik
RR

Objektbeschreibung

Morgens vom Gesang der Vögel geweckt werden und beim Joggen Rehe beobachten: In Fürstenbrunn, einem wahren Kraftort vor den Toren Salzburgs, erwartet Sie dieses neuwertige, ca. 160 m² große Eckreihenhaus. Hier verschmelzen absolute Ruhelage und modernste Architektur zu einem Wohntraum mit herrlichem Untersberg-Blick.

Licht & Design auf vier Ebenen:

Großzügige Glasflächen und edle Echtholzböden mit Fußbodenheizung schaffen ein unvergleichliches Wohlfühlklima. Die Ausstattung setzt Maßstäbe: Von der hochwertigen Designerküche über exklusive Lichtkonzepte bis hin zum Master-Bedroom mit deckenhohem Echtholz-Einbauschrank. Die Sanitäroasen begeistern mit Marmor, Wanne und Regendusche.

Flexibilität & Freiraum:

Das ausgebaute Dachgeschoss mit charmanter Mansarde bietet Platz für Ihr Atelier, Home-Office oder Fitness-Studio. Im Außenbereich erwarten Sie ein sonniger Vorgarten sowie der fast 170 m² große Hauptgarten – Ihre private Oase der Regeneration. Ein Carport und ein Freiplatz runden das Angebot ab.

Urbane Nähe, alpine Freiheit:

In wenigen Minuten erreichen Sie die Salzburger Altstadt oder den Flughafen. Ob Kita, Schule oder die Bergtour direkt ab der Haustür – hier genießen Sie höchste Lebensqualität in perfekter Anbindung.

Details:

- Nutzfläche: ca. 160 m² (KG, EG, OG, DG)
- Garten: ca. 170 m² Hauptgarten + Vorgarten
- Parken: 1 Carport, 1 Freiplatz
- **Besichtigung:** Nach Vereinbarung

- Bitte beachten Sie, dass die Kosten für Kaltwasser, Warmwasser und Heizung noch nicht in den Betriebskosten enthalten sind und zu den BK hinzuzurechnen sind, da diese uns derzeit noch nicht vorliegen.

Haben wir Ihr Interesse an diesem besonderen Kraftort geweckt?

Zögern Sie nicht und fordern Sie noch heute das detaillierte Exposé an oder vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel vorzustellen!

Hinweis 1: Ein aktueller Energieausweis wurde bereits vom Verkäufer beauftragt und wird den bestehenden in Kürze ersetzen.

(Hinweis 2: Zur Optimierung der Lesbarkeit und für ein atmosphärisches Gefühl wurde dieser Text KI-unterstützt veredelt.)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap