Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick und individuellem Gestaltungspotenzial in Grödig



Objektnummer: 536/2297

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5083 Grödig
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	62,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	262,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

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

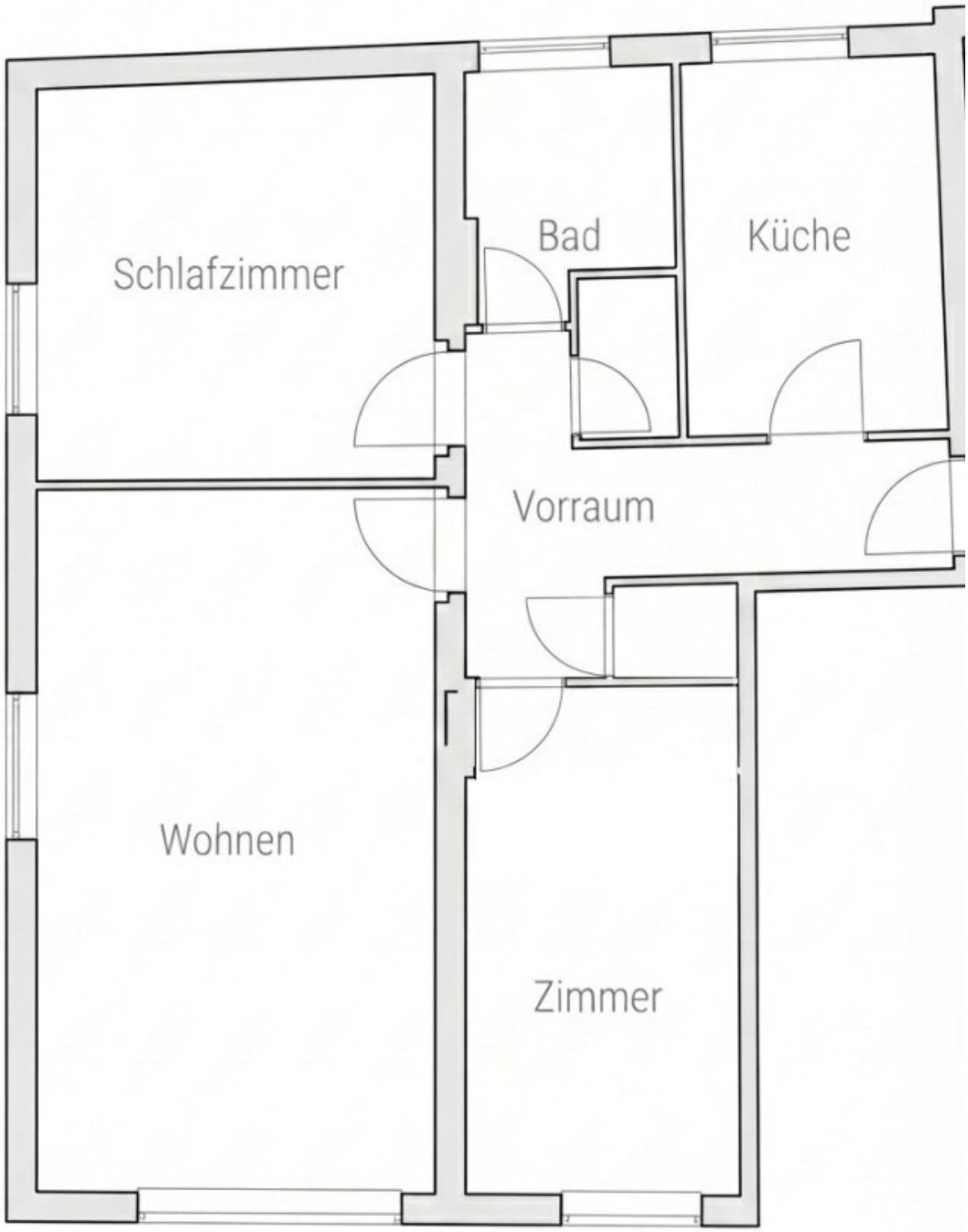











Schlafzimmer
Bad
Küche
Vorraum
Wohnen
Zimmer

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt Salzburg und bietet die seltene Gelegenheit, ein Zuhause mit langfristigem Entwicklungspotenzial in einer der beliebtesten Wohngemeinden des Salzburger Umlandes zu erwerben.

Auf rund 62 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss mit hellen und freundlich gestalteten Wohnräumen. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und eröffnen schöne Ausblicke auf die umliegende Bergwelt sowie die grüne Umgebung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die vorgelagerte Freifläche, die als **Grünland gewidmet** ist. Dadurch bleibt der freie Blick ins Grüne auch künftig weitgehend erhalten und verleiht der Wohnung eine Wohnqualität, die in dieser Form nur selten anzutreffen ist. Die Verbindung aus Weitblick, Grünraum und naturnahem Umfeld schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und unterstreicht die Wertbeständigkeit des Standorts.

Kurzüberblick der Highlights

- Ruhige Wohnlage in Grödig
- Schöner Grün- und Bergblick
- Vorgelagerte, als Grünland gewidmete Freifläche
- Langfristig gesicherte Aussichtssituation
- Heller und funktionaler 3-Zimmer-Grundriss
- Attraktives Modernisierungs- und Wertsteigerungspotenzial
- Holzofen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.