K3 - Grödig/St. Leonhard - Großzügiges Wohn- und Apartmenthaus mit 12 Einheiten: Eigene Hauptwohnung mit Kaminofen plus 10 Apartments!!!



Objektnummer: 1273235

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5083 Sankt Leonhard
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	470,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	1
WC:	13
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	11
Garten:	825,00 m²
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	1.520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH

Objektbeschreibung

Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
M +43 650 99 480 73

Diese Immobilie wurde im Jahr 1996 errichtet und ab dem Jahr 2003 regelmäßig modernisiert.

Raumaufteilung im Detail

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

1. Erdgeschoss (2 Wohneinheiten | 4 Zimmer | 2 Bäder & 3 WCs)

- **Allgemein:** Großzügiger Windfang, Empfangs-/Abstellraum, weiterer Abstellraum, zentrales Stiegenhaus und Einzelgarage.

- **Hauptwohnung (rechts):** Weitläufiges Wohnzimmer mit **gemütlichem Kaminofen**, offener Essbereich, separate Küche, **1 Schlafzimmer**, **Bad mit Badewanne & WC** sowie ein **separates WC**.

- **Einliegerwohnung (links):** Geräumiges Wohnzimmer (inkl. abgetrenntem Arbeits-/Lesebereich), **1 Schlafzimmer**, kompakte Küche, **Bad/WC mit Dusche** und Vorraum.

2. Obergeschoss (5 Wohneinheiten: Top 1–5 | 6 Zimmer | 5 Bäder & 5 WCs)

- **Allgemein:** Zentraler Vorraum mit Zugang zu allen Einheiten und Ausgang auf die gemeinschaftliche **Terrasse** (ca. 4,7 m²).

- **Top 1 (ca. 31,6 m²):** Wohn-/Schlafraum mit integrierter Kochzeile, **Bad/WC mit Dusche**.

- **Top 2 (ca. 18,9 m²):** Wohn-/Schlafraum, Kochnische, **Bad/WC mit Dusche** und **Balkon**.

- **Top 3 (ca. 40,8 m²):** 2-Zimmer-Einheit mit Wohn-/Essbereich inkl. Kochecke, **1 separates Schlafzimmer**, **Bad/WC mit Dusche** und **Balkon**.

- **Top 4 (ca. 23,9 m²):** Wohn-/Schlafraum mit Kochecke, **Bad/WC mit Dusche**.

- **Top 5 (ca. 26,4 m²):** Wohn-/Schlafraum, separate Kochecke, **Bad/WC mit Dusche**.

3. Dachgeschoss (5 Wohneinheiten: Top 6–10 | 6 Zimmer | 5 Bäder & 5 WCs)

- **Allgemein:**Zentraler Vorraum mit Zugang zu allen Einheiten und Ausgang auf die gemeinschaftliche **Terrasse** (ca. 4,7 m²).

- **Top 6 (ca. 26,7 m²):** Wohn-/Schlafraum mit Kochecke, **Bad/WC mit Dusche**.

- **Top 7 (ca. 23,9 m²):** Wohn-/Schlafraum mit Kochecke, **Bad/WC mit Dusche**.

- **Top 8 (ca. 40,8 m²):** 2-Zimmer-Einheit mit Wohn-/Essbereich inkl. Kochecke, **1 separates Schlafzimmer**, **Bad/WC mit Dusche** und **Balkon**.

- **Top 9 (ca. 18,9 m²):** Wohn-/Schlafraum, separate Kochnische, **Bad/WC mit Dusche** und **Balkon**.

- **Top 10 (ca. 31,6 m²):** Wohn-/Schlafraum mit Kochzeile, **Bad/WC mit Dusche**.

4. Kellergeschoss (Teilunterkellert | ca. 85–90 m² Nutzfläche)

- **Stauraum: 3 separate Abstellräume** für Lagerung und Hausrat.

- **Technik & Hauswirtschaft:** Zentraler Vorraum, **Waschraum**, **Heizraum** sowie **Tankraum**.

Im weitläufigen Garten erwartet Sie ein erfrischender Pool, der an warmen Tagen zum Abkühlen und Entspannen einlädt.

Zu dieser Liegenschaft gehören eine Garage für 2 Auto‘s und ca. 11 Freiplätze.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
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