

## **Charmante 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon auf der Sonnenseite Grödigs für 350.000 EUR**



Ausblick Untersberg

**Objektnummer: 7939/2300160397**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	328,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. (FH) Julia Jung**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 06

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





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

**Bezaubernd, exklusiv, märchenhaft - und: auf der Sonnenseite des Lebens.**

**Genussvolles Wohnen in idyllischer Lage -**

**Charmante 2,5-Zimmer Wohnung in Grödig für 350.000,00 EUR !**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Grödig, einem malerischen Vorort von Salzburg!

Diese charmante Wohnung bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können: eine ideale Lage, eine gepflegte Umgebung und eine wunderschöne Aussicht auf die Berge und die umliegende Natur.

Auf einer Fläche von 60m<sup>2</sup> verteilen sich die gemütlichen und optimal aufgeteilten 2,5 Zimmer (Wohnen, Schlafen, Küche), die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem angenehmen Wohnklima empfangen. Die gepflegten Räumlichkeiten, verleihen ein charmantes und gleichzeitig modern und gemütliches Ambiente.

Die große Fensterfront im Wohnzimmer sorgt für viel Tageslicht und bietet gleichzeitig einen atemberaubenden Ausblick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern und für Entspannung sorgen wird. Genießen Sie am Balkon die frische Luft am Morgen und Ihren Kaffee oder lassen Sie sich von der Abendsonne verwöhnen - ganz wie Ihnen beliebt.

Ausreichend Platz zum Kochen und allen nötigen Komfort bietet Ihnen die gepflegte Einbauküche.

Entspannung & Erholung finden Sie im Wohn- und Schlafzimmer.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus liegt. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn Apotheken, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre charmante Wohnung in Grödig; hier erwartet Sie ein harmonisches Zuhause mit einem herrlichen Ausblick und einer perfekten Lage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap