

## **Großmain: Solide 3-Zimmer Wohnung mit Garten & PP & Carport!**



**Objektnummer: 8206/62**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5084 Großgmain
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,16 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	66,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,55
<b>Kaufpreis:</b>	444.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **MMag. Elisabeth Promegger**

Promegger Immobilien  
Innsbrucker Bundesstrasse 73  
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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







## Objektbeschreibung

Eine gut aufgeteilte Gartenwohnung mit Bergblick und Stadtnähe soll es sein? Einen Garten hätten Sie auch gerne? 2 Parkplätze bräuchten Sie auch? Und die Wohnung soll wie neu und nicht allzu weit vom Zentrum sein? Da kann sich doch keiner mehr leisten! Stimmt nicht: In Großmain wird eine top gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Zentrumsnähe verkauft. Mit Terrasse und Garten. Stellplätzen. Eigenem Hauseingang. Und Bergblick. Die Wohnungsaufteilung ist wie folgt:

- Eigener Zugang (kein gemeinsames Stiegenhaus)
- Diele
- Offener Wohn- Essbereich mit Einbauküche und Gartenausgang
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer/Gästezimmer/Homeoffice
- Bad mit Badewanne
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil

Die 3-Zimmer-Wohnung ist noch bis 30. Juni 2026 befristet zum Nettomietzins von € 936,99 vermietet. Die monatliche BK-Vorschreibung für die Wohnung, den Parkplatz und den Carportabstellplatz beträgt inklusive Rücklage brutto € 247,28. Das gesamte Mehrfamilienhaus ist sauber und gepflegt. Die Liegenschaft wurde ja auch erst 2012 erbaut.

Optional kann noch ein zusätzlicher Carport-Stellplatz zum Aufpreis von € 15.000,- erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.