

K3 - Renovierte, gut geschnittene 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage mit herrlichem Untersbergblick!



Objektnummer: 1253032

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	58,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	261,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48







Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmerwohnung mit herrlichem Berg- und Grünblick wurde zwischen den Jahren 2019 und 2022 umfangreich renoviert!

SO LEBEN SIE HIER

- **Eingang** - Im Eingangsbereich findet sich Platz für die Garderobe zum Hängen, für einen Schuhschrank, eine Kommode sowie einen Spiegel. Sogar der Platz oberhalb der Eingangstüre wurde optimal mit zwei Hängeschränken genutzt und bietet weiteren Stauraum.
- **Flur** - Dieser führt ins Wohnzimmer, ins Schlafzimmer, in den Abstellraum, ins Badezimmer sowie ins Gäste-WC.
- **Wohnzimmer** - Dieses schöne, großzügige Zimmer mit direktem Zugang auf die Loggia wird durch die Fenster-/Balkontürenfront herrlich mit Licht durchflutet. Von diesem Raum aus geht es weiter in die Küche.
- **Koch-/Essbereich mit Fenster** - Sehr edel wirken die hellen Küchenfronten in Kombination mit der dunklen Arbeitsplatte und der dunklen Rückwand. Eine gemütliche Essecke wurde in diesem Raum einladend platziert.
- **Schlafzimmer mit Doppelfenster** - Ein großes Doppelbett, ein großer Wandschrank sowie eine Kommode finden hier gut Platz.

- **Badezimmer mit Doppelfenster** - Ausgestattet ist dieses mit einem eigenen Waschmaschinenanschluß, einer großen, begehbaren Regendusche, einem Waschbecken mit Unterschrank sowie einem großen Spiegel. Neben der Waschmaschine bietet sich hier auch noch Platz für einen Wäschetrockner.
- **Separates WC** - Hier zählen neben der Toilette, ein Gästewaschbecken mit Unterschrank sowie eine Konsole oberhalb der Toilette zur Ausstattung.
- **Abstellraum** - Dieser praktische Raum bietet viel Platz zum Verstauen von Jacken und Mänteln, Haushaltsgeräten, Speisevorräten, etc.

WICHTIG:

- Im Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Badezimmer sorgen Außenrollos für Beschattung.
- Fliegengitter sind an allen Fenstern angebracht.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

- Ein eigenes Kellerabteil
- Ein eigener Tiefgaragenplatz

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Fahrradraum
- 1 x Waschraum und 4 x Trockenraum
- Grünflächen vor dem Haus

INFO:

- Per 15.11.2024 beträgt der Stand auf dem Rücklagenkonto € 121.267,12

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap