K3 -Top ausgestattete, schöne Doppelhaushälfte mit herrlicher Terrasse und Pool! Ein Carport- und zwei Freistellplätze inklusive!

Objektnummer: 1254403

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

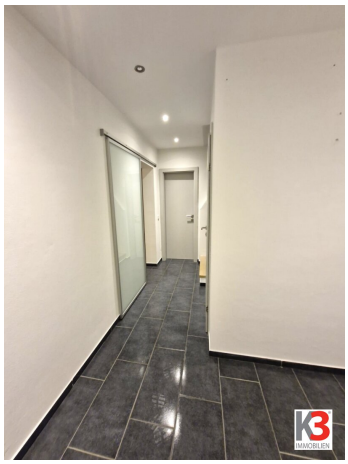
Ihr Ansprechpartner

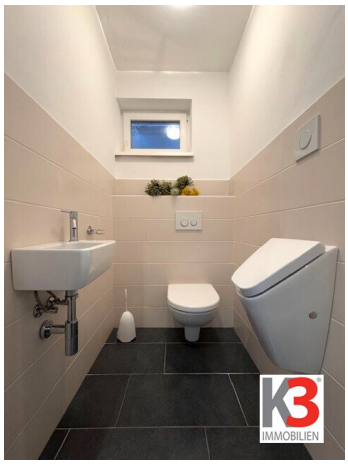
Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

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

IMMOBILIEN





K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hier steht eine **TOP-AUSGESTATTETE** und besonders **SCHÖNE DOPPELHAUSHÄLFTE** mit sehr **VIELEN EXTRAS** zum Verkauf!

Ein traumhafter, hochwertiger Dielenboden wurde durchgehend in den Wohn- und Schlafräumen des Hauses verlegt.

Mit stylischen Fliesen wurden der Eingangsbereich, das Gäste-WC, der Abstellraum sowie die Bäder ausgestattet.

Für wohlige Wärme im Haus sorgt eine Fußbodenheizung, welche mit Luftwärmepumpe betrieben wird.

SO LEBEN SIE HIER:

ERDGESCHOSS

- **Eingangsbereich** - Dieser große Bereich bietet genügend Platz für einen Garderoben- und Schuhschrank sowie für eine Sitzgelegenheit.

- **Gäste-WC mit Fenster** - Gleich weiterführend vom Eingangsbereich gibt es ein Gäste-WC, welches mit einer Toilette, einem Pissoir und einem Waschbecken ausgestattet ist.

- **Abstellraum mit Fenster** - Zwischen dem Eingang zum Wohnbereich und der Treppe, welche ins Obergeschoss führt, steht ein geräumiger Abstell- und Vorrautsraum zur Verfügung. Hier zählen ein Waschmaschinenanschluss, der Zählerkasten, Wandregale sowie ein Ablagetisch zur Ausstattung:

- **Ess-/Wohnbereich** - Vom Flur ist dieser Bereich durch eine Glas-Schiebetüre abgetrennt. Etliche Fenster und Türenfronten sorgen für viel Lichteinfall in diesem traumhaften, und großzügigen Raum. Die Küche mit Ihren weißen Fronten und der dunklen Arbeitsplatte ist gleich links vom Eingang platziert. Über einen Einbaukühlschrank verfügt die Küche aktuell nicht, jedoch ist genügend Platz für einen Side-by-Side Kühlschrank zwischen Schiebetüre und Küchenzeile vorhanden. Von der Küche aus ist der ganze Raum zu überblicken. Ein Essplatz, auch für größere Tafelrunden sowie eine geräumige Wohnzimmerecke findet in diesem Raum genügend Platz. Falls ein Kachelofen gewünscht ist, welcher für noch mehr Gemütlichkeit sorgen soll, steht in diesem Raum ein Kaminanschluss bereit. Sowohl vom Ess- als auch vom Wohnbereich führen doppelflügelige Schiebetüren hinaus auf die traumhafte Terrassen-Oase mit eigenem Swimmingpool.

OBERGESCHOSS:

- **Zimmer 1 und 2** - Diese beiden hellen Zimmer eignen sich jeweils bestens als Schlaf-, Kinderzimmer, Büro, Fitness-, Hobby- oder Wirtschaftsraum sowie als Ankleidezimmer.

- **Großes Badezimmer mit Fenster** - Zur Ausstattung zählen ein Doppelwaschbecken, ein großer Spiegelschrank, eine Badewanne, eine geräumige Walk-In-Regendusche, ein Handtuchtrockner sowie eine Toilette.

DACHGESCHOSS:

- **Großes Zimmer** - Dieses helle, besonders schöne Zimmer verfügt über zwei große Dachflächenfenster sowie ein doppelflügeliges Fenster inklusive Vertikaljalousien. Hier oben könnte Ihr traumhaftes Schlafzimmer zum entspannen, träumen und relaxen sein.

- **Badezimmer** - Direkt vom Schlafzimmer aus begehbar ist dieses schöne Badezimmer mit Fenster. Zur Ausstattung gehören ein Waschbecken, ein Wandspiegel, eine Spiegellampe, ein Handtuchtrockner, eine Walk-In-Regendusche sowie eine Toilette.

AUSSENBEREICH:

- Großzügige Holzterrasse mit Pool

PARKEN:

- Ein Auto parkt im Carport.

- Zwei weitere Stellplätze im Freien stehen ebenfalls bereit.

POOL- und HEIZTECHNIK:

- Diese befinden sich gleich neben dem Hauseingang im Technikraum.

WICHTIG:

- Aktuell werden Reinigungs- und Malerarbeiten an der Hausfassade und denTerrassendielen durchgeführt.

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

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER 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 <2.500m
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 <4.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap