

Wohnen mit Ausblick – Maisonette-Charme in Grödig!



Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz

Objektnummer: 5420/6137

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,09 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,99 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	358.500,00 €
Betriebskosten:	126,11 €
Heizkosten:	83,63 €
USt.:	33,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Habenschuß





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

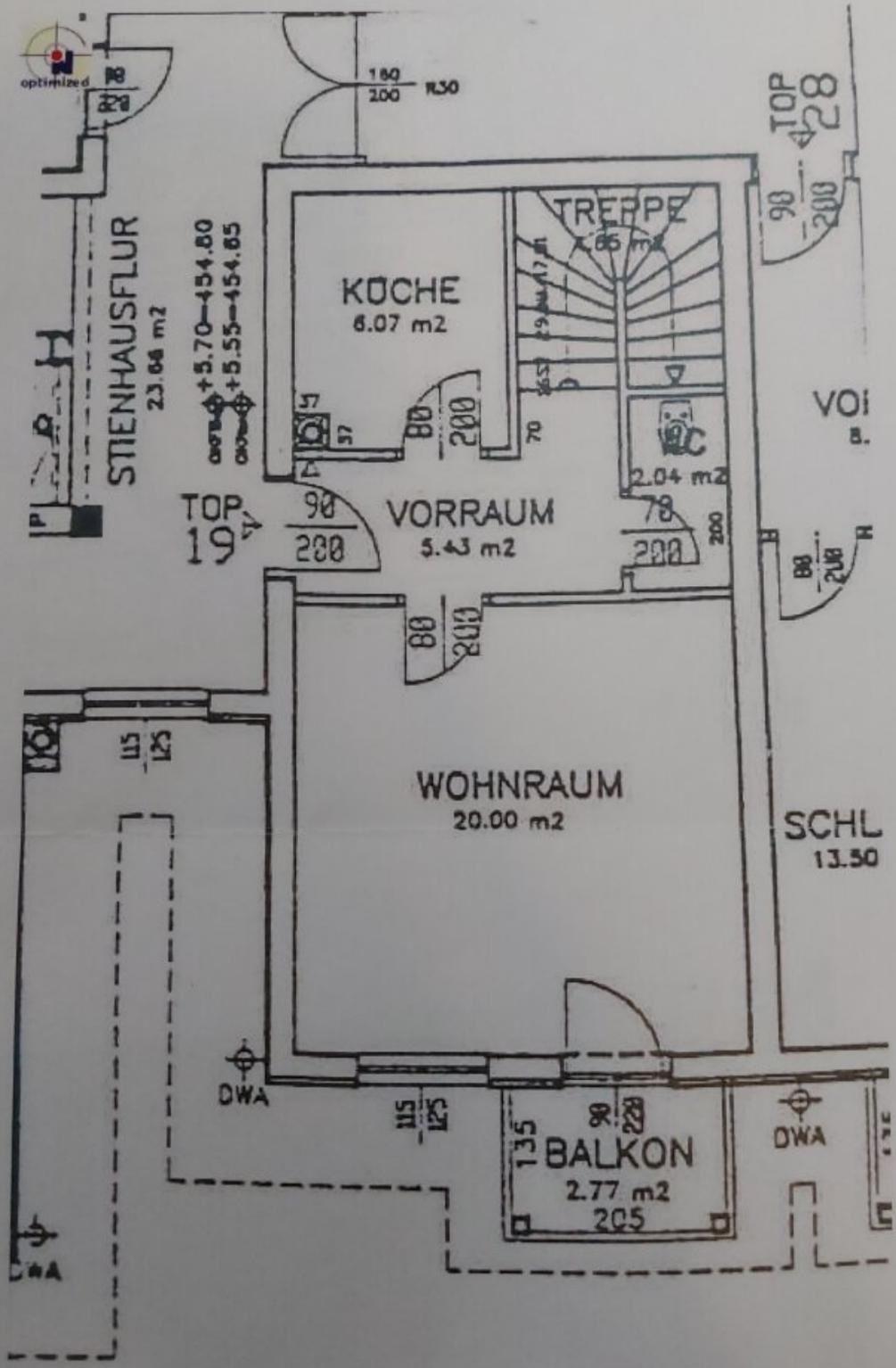
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

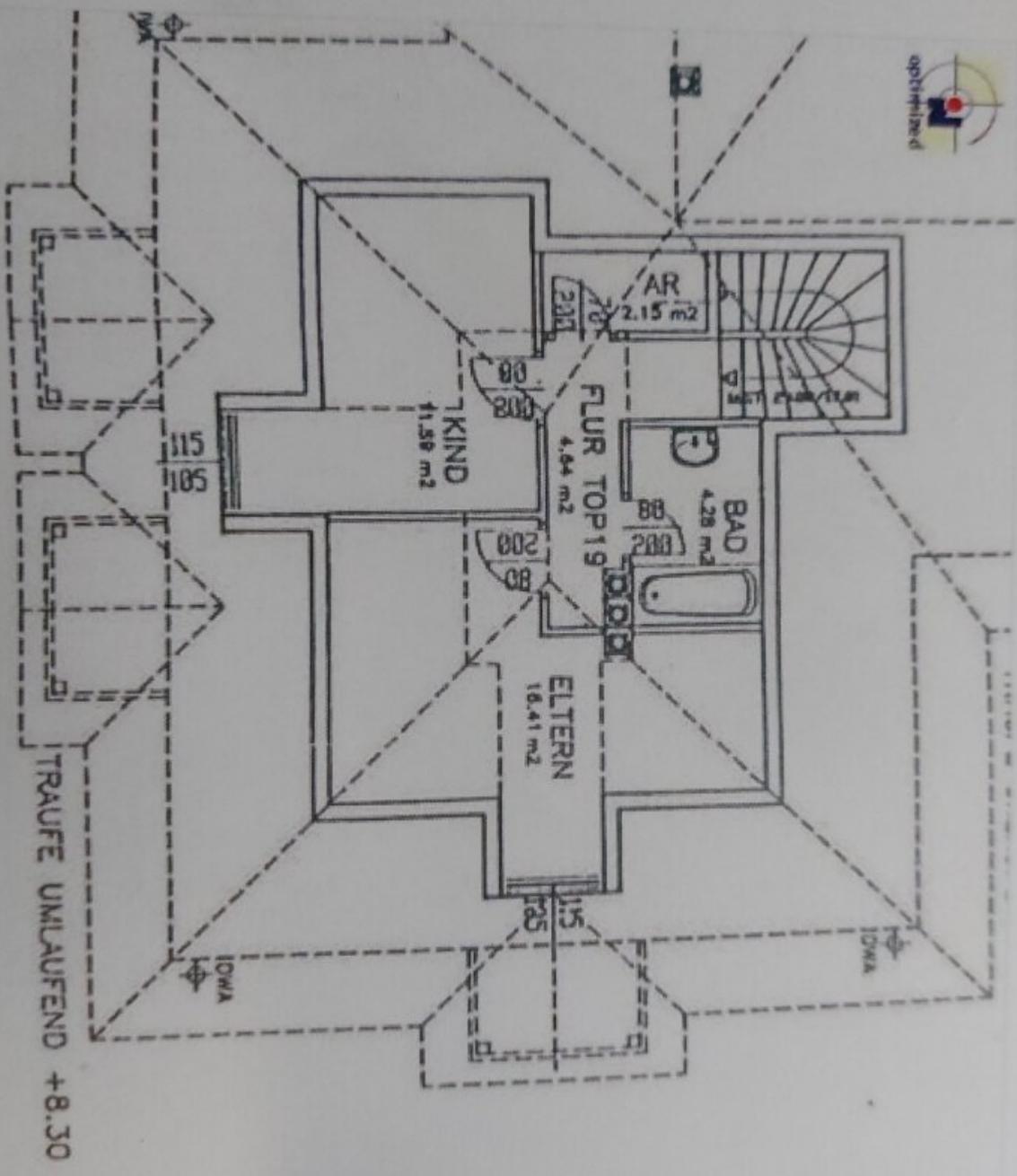
Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628





Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage von Grödig** bietet Ihnen **72 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen** – ideal für alle, die ein Zuhause mit **individuellem Charme und durchdachter Raumaufteilung** suchen. Eingebettet in die idyllische **Marktgemeinde Grödig**, am Fuße des majestätischen **Untersberg**, genießen Sie hier die perfekte Symbiose aus **Komfort, Wohlfühlambiente und naturnaher Umgebung**, ohne auf die Vorteile der nahen Stadt Salzburg zu verzichten. Ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden!

Ihr neues Zuhause auf zwei Ebenen:

Untere Wohnebene (2. OG):

- **Freundlicher Eingangsbereich** mit direktem Zugang zu allen Wohnräumen
- **Kompakte, aber feine Küche (6 m²)** mit viel Stauraum
- **Offener Wohn- & Essbereich (20 m²)** mit **Zugang zum Balkon**
- **Balkon (2,70 m², Nord-Ost-Ausrichtung)** mit **freier Aussicht**
- **Separates Gäste-WC**

Obere Wohnebene (3. OG):

- **Zwei gemütliche Schlafzimmer**, eines davon mit **begehbarem Schrankraum**
- **Ein Bad mit Badewanne, WC & Waschtisch**
- **Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**

Dazu kommen:

- **Tiefgaragenplatz & Kellerabteil** für maximalen Stauraum
- **Gemeinschaftsgarten & Spielplatz** – Natur genießen, ohne auf Komfort zu verzichten

Diese Wohnung vereint **Komfort, Naturverbundenheit und Stadtnähe** auf ideale Weise! **Genießen Sie die Ruhe und Wohnqualität von Grödig**, während Sie gleichzeitig von der **ausgezeichneten Infrastruktur und der schnellen Anbindung an Salzburg** profitieren.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohnraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0664 124 77 03](tel:06641247703), **Thomas Habenschuß**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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