

## Charmante Dachgeschosswohnung in Großmain: Ihr neues Zuhause für 134.000 €!



**Objektnummer: 7939/2300161510**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5084 Großgmain
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	134.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Lukas Hirsch

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

H +43 699 18410004

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.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

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

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Dachgeschosswohnung in 5084 Großgmain, einem idyllischen Ort in der Nähe von Salzburg. Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung bietet auf 25 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität – ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

Der Kaufpreis von nur 134.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Der offene und lichtdurchflutete Wohnraum verfügt über einen Parkettboden und schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die Einbauküche ist nicht nur praktisch, sondern auch der perfekte Ort, um kulinarische Kreationen zu zaubern und gemeinsame Abende zu genießen.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung sorgt. Hier finden Sie eine Dusche sowie ein WC, die den Raum funktional und komfortabel gestalten. Die Holzfenster verleihen der Wohnung einen Hauch von rustikalem Charme und tragen zur energieeffizienten Beheizung durch die 2024 eingebaute Fernwärme bei.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Parkplatz, der Ihnen das Parkplatzsuchen in der Umgebung erspart und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – mit einer nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie schnell und unkompliziert in Salzburg und Umgebung unterwegs.

Großgmain überzeugt nicht nur durch seine ruhige Lage, sondern auch durch die gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schulen, Bäckerei und Supermarkt sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Hier genießen Sie die Vorzüge einer ländlichen Idylle, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die Chance, diese attraktive Dachgeschosswohnung in Großgmain zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern!

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.

**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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap