

**K3 - Wohnen in Grödig! - Schöne 3-Zimmerwohnung mit
Südost-Balkon und zugewiesenem PKW-Stellplatz!**



Objektnummer: 1261248

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	358,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



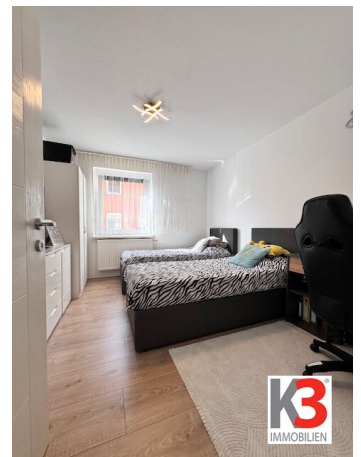
Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Die schöne 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses mit neun Wohneinheiten.

Viele Grünflächen sowie eine gute Infrastruktur zeichnen diese Lage aus.

SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingang** - Gleich linkerhand vom Wohnungseingang befindet sich der Abstellraum. Rechterhand geht es in die Küche.
- **Vorraum** - Weiterführend vom Eingangsbereich liegt der Vorraum. Dieser bietet ausreichend Platz für Kleider- und Schuhschränke zum Verstauen der Garderobe. Alle weiteren Räumlichkeiten der Wohnung sind vom Vorraum aus begehbar.
- **Küche** - Ein zweiflügeliges Fenster sorgt in diesem Raum für viel Tageslicht. Die Küche ist neben dem Side-by-Side Kühlschrank ausgestattet mit einem Geschirrspüler, einem Kochfeld, einem Backofen, einer Dunstabzugshaube sowie einer Mikrowelle. Am Küchenende, vor dem Fenster, wurde eine Küchenbar mit Hochstühlen eingerichtet. Drei bis vier Personen können hier durchaus Platz finden zum Trinken und Essen.
- **Wohnzimmer** - Durch ein doppelflügeliges Fenster und eine Balkontüre dringt viel Tageslicht in diesen gemütlich gestalteten Wohnraum. Ein eigener Pelletsofen, welcher im Wohnzimmer installiert wurde, sorgt für wohlige Wärme in allen Räumlichkeiten der Wohnung. Der südöstlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen und zum Sonnen ein. Von hier aus bietet sich ein schöner Berg- und Grünblick.

- **Zimmer klein mit Fenster** - Derzeit wird dieser Raum als Elternschlafzimmer genutzt.
- **Zimmer groß mit Fenster** - Dieses Zimmer wurde für die beiden Kindern eingerichtet und bietet Platz für zwei Betten, zwei Kleiderschränke, eine Kommode mit Fernsehecke, einen Schreibtisch sowie einen Bürostuhl.
- **Badezimmer mit Fenster** - Dieses ist ausgestattet mit einem Waschtisch mit Unterschrank, einem Hochschrank, einem Spiegelschrank, einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss, einem Boiler sowie einer Toilette.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

- Großes Kellerabteil mit Fenster
- Parkplatz vor dem Haus

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Allgemeingarten mit Spielplatz

INFO:

- Der Stand auf dem Rücklagenkonto beträgt per November 2025 ca. € 31.600,-- .

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

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

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 <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap