

Modernes Wohndesign am Fuße des Untersbergs: Ihr exklusives Refugium in Fürstenbrunn



Objektnummer: 157

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,70 m ²
Nutzfläche:	160,70 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	166,00 m ²
Keller:	49,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	50,13 €
Heizkosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

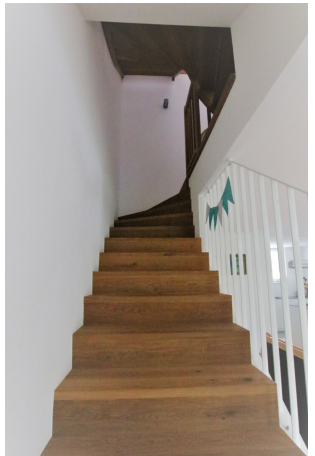
Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

T +43 699 15055351
H +43 6245 22074



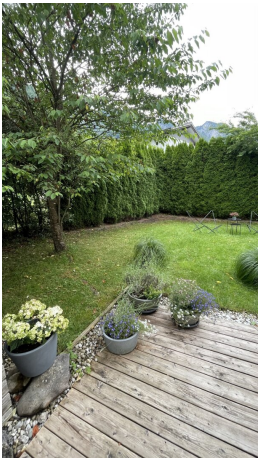




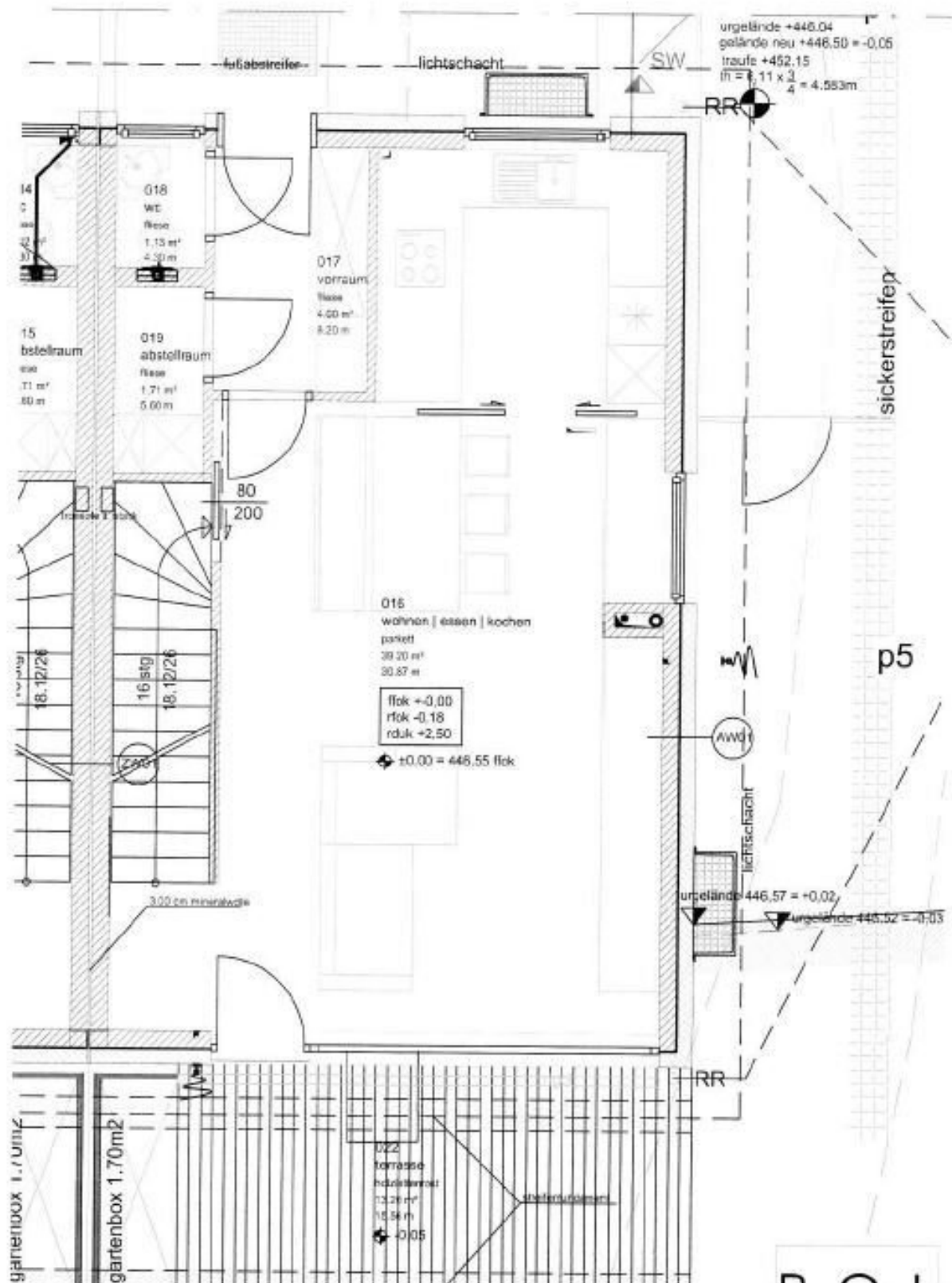


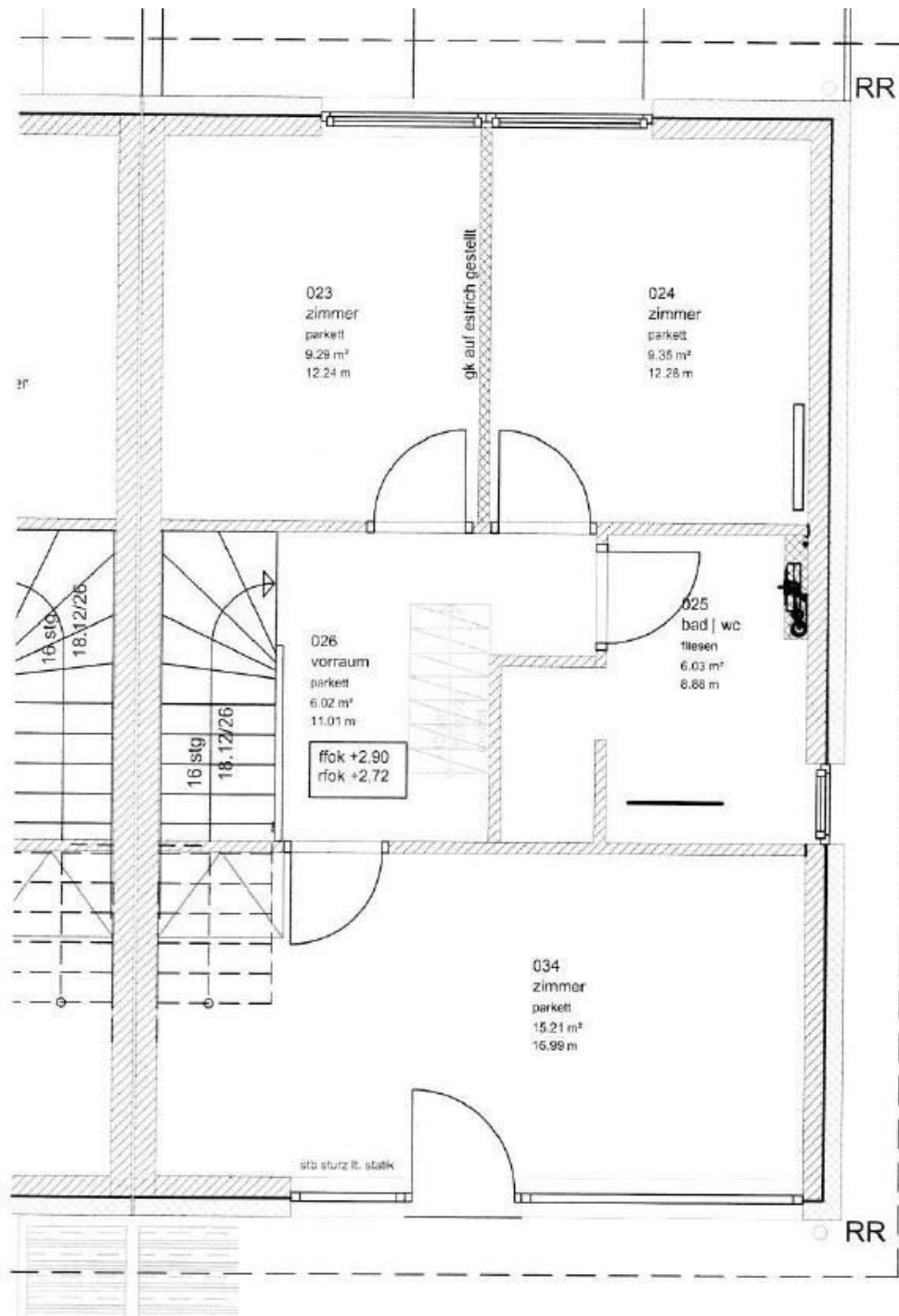












Objektbeschreibung

Morgens vom Gesang der Vögel geweckt werden und beim Joggen Rehe beobachten: In Fürstenbrunn, einem wahren Kraftort vor den Toren Salzburgs, erwartet Sie dieses neuwertige, ca. 160 m² große Eckreihenhaus. Hier verschmelzen absolute Ruhelage und modernste Architektur zu einem Wohnraum mit herrlichem Untersberg-Blick.

Licht & Design auf vier Ebenen:

Großzügige Glasflächen und edle Echtholzböden mit Fußbodenheizung schaffen ein unvergleichliches Wohlfühlklima. Die Ausstattung setzt Maßstäbe: Von der hochwertigen Designerküche über exklusive Lichtkonzepte bis hin zum Master-Bedroom mit deckenhohem Echtholz-Einbauschränk. Die Sanitäroasen begeistern mit Marmor, Wanne und Regendusche.

Flexibilität & Freiraum:

Das ausgebaute Dachgeschoss mit charmanter Mansarde bietet Platz für Ihr Atelier, Home-Office oder Fitness-Studio. Im Außenbereich erwarten Sie ein sonniger Vorgarten sowie der fast 170 m² große Hauptgarten – Ihre private Oase der Regeneration. Ein Carport und ein Freiplatz runden das Angebot ab.

Urbane Nähe, alpine Freiheit:

In wenigen Minuten erreichen Sie die Salzburger Altstadt oder den Flughafen. Ob Kita, Schule oder die Bergtour direkt ab der Haustür – hier genießen Sie höchste Lebensqualität in perfekter Anbindung.

Details:

- Nutzfläche: ca. 160 m² (KG, EG, OG, DG)
- Garten: ca. 170 m² Hauptgarten + Vorgarten
- Parken: 1 Carport, 1 Freiplatz
- **Besichtigung:** Nach Vereinbarung (Objekt derzeit noch vermietet).

- Bitte beachten Sie, dass die Kosten für Kaltwasser, Warmwasser und Heizung noch nicht in den Betriebskosten enthalten sind und zu den BK hinzuzurechnen sind, da diese uns derzeit noch nicht vorliegen.

Haben wir Ihr Interesse an diesem besonderen Kraftort geweckt?

Zögern Sie nicht und fordern Sie noch heute das detaillierte Exposé an oder vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel vorzustellen!

Hinweis 1: Ein aktueller Energieausweis wurde bereits vom Verkäufer beauftragt und wird den bestehenden in Kürze ersetzen.

(Hinweis 2: Zur Optimierung der Lesbarkeit und für ein atmosphärisches Gefühl wurde dieser Text KI-unterstützt veredelt.)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap