

## Helle 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche und Balkon



Wohnzimmer mit offener Küche

**Objektnummer: 960/74667**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	77,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,40 €
<b>USt.:</b>	17,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



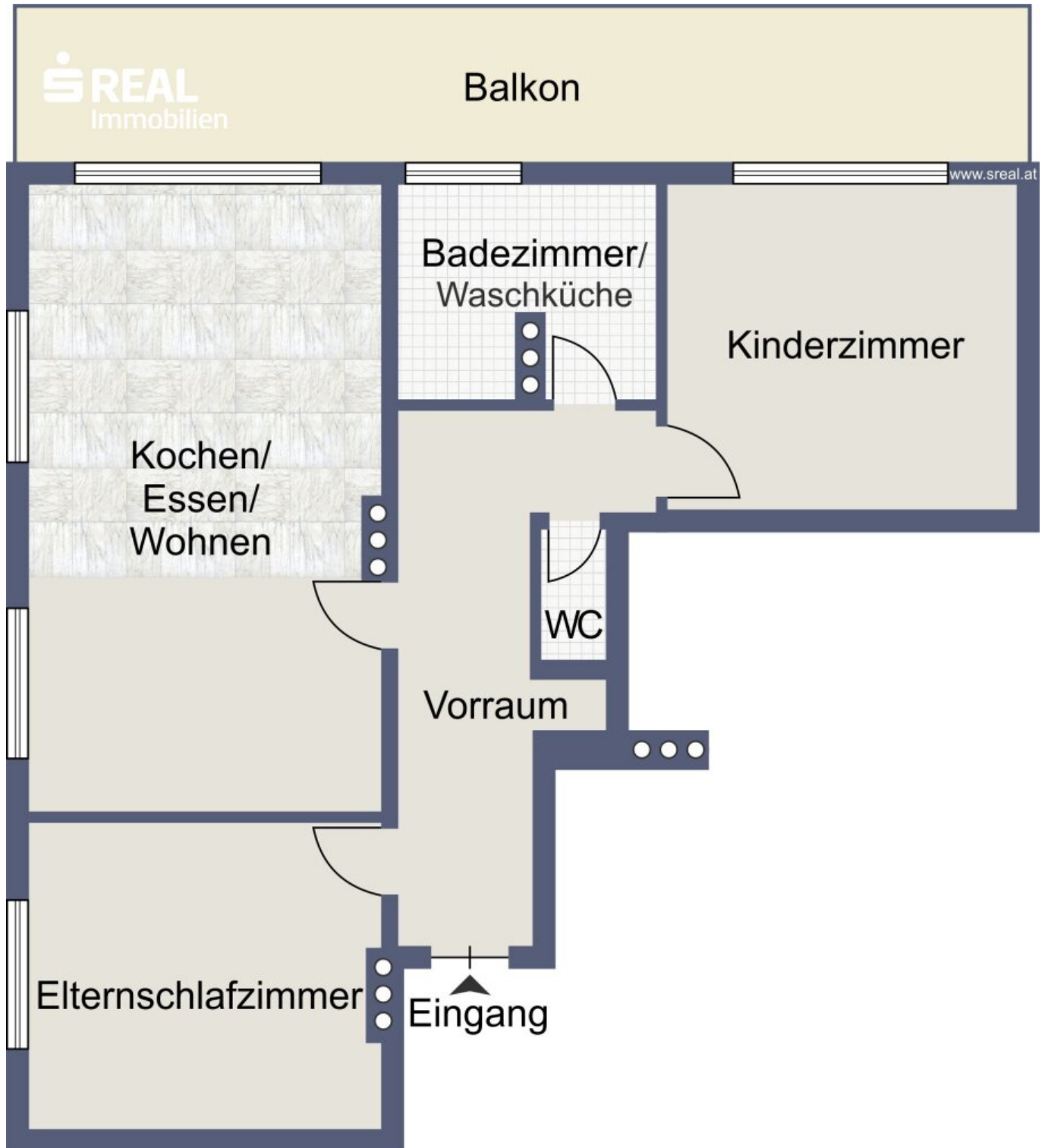
### Raveena Janagal

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26223







Skizze 3. Stock

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage von Fürstenbrunn.

Die Einheit verfügt über zwei Schlafzimmer sowie eine geräumige Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche und ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich.

Der Zustand ist teilweise saniert. Die noch ausstehenden Sanierungsarbeiten werden bis zur Übergabe vollständig fertiggestellt.

Ein Schlafzimmer ist mit einem Einbauschränk ausgestattet.

Vor dem Badezimmer befindet sich eine separate Waschküche. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, das WC ist getrennt.

Ein großer Balkon ergänzt das Angebot.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m



Post <500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.