

## **"GRÖDIG - Modernes und geräumiges Appartement mit großer Loggia und Bergblick"**



Wohn-, Koch-, Ess-, Schlafbereich - Modernes und geräumiges Appartement mit großer Loggia und Bergblick

**Objektnummer: 53176**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Gesamtmiete</b>	936,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	703,00 €
<b>Kaltmiete</b>	801,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	47,92 €
<b>USt.:</b>	87,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

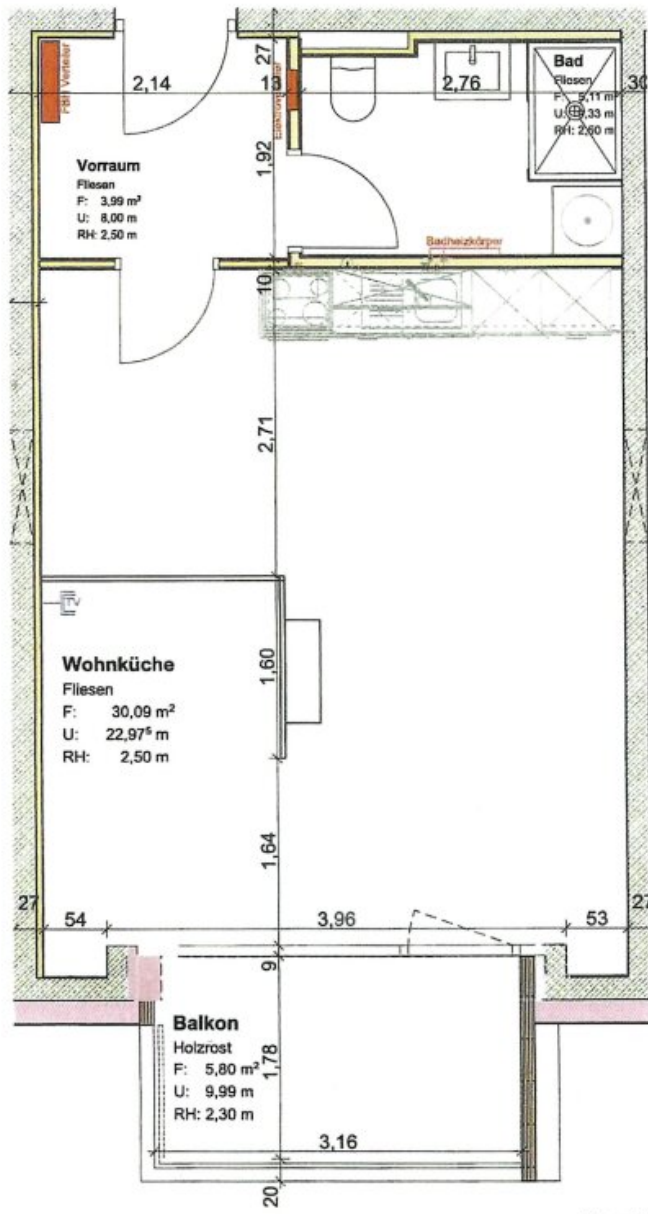
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee





Top 20  
 1:50  
 Nutzfläche 39,20 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das moderne Appartement befindet sich in einem neuen Wohnkomplex in Grödig mit 24 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten. Das Wohnhaus verfügt über eine Tiefgarage, Fahrradabstellplätze mit E-Ladestation sowie einen Aufzug. Zur Einheit ist ein Kellerabteil und ein eigener TG-Stellplatz zugehörig.

Das Gebäude liegt unweit vom Ortskern entfernt und bietet alles was man für den täglichen Bedarf benötigt. Vor dem Haus befindet sich sogar die Bushaltestelle für die Linien 25, 28 und 35. Eine optimale Verkehrsanbindung zum Autobahnanschluss und in die Stadt ist ebenso gegeben.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Stock mit Blick ins Gebirge und ist s/w ausgerichtet. Bestehend ist die Wohnung aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit Dusche/Waschtisch/Toilette/WM-Anschluss, einem großen offenen Wohn-, Ess-, Kochbereich mit abgeteilten Schlafbereich und der großen sonnigen Loggia.

**Die tatsächliche Abrechnung der Heizung erfolgt nach Jahresende und ist nicht in den Betriebskosten inkludiert! Verträge für Strom, Internet, TV und Telefonie müssen mit dem jeweiligen Anbieter abgeschlossen und die Kosten vom Mieter getragen werden.**

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap