Moderne 2.Zi.-Wohnung in Fürstenbrunn

Wohnung Fürstenbrunn zu verkaufen

Objektnummer: 2782_1953

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Fürstenbrunn
Baujahr:	ca. 1989
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,81 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	263.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Rosina Maria Riess

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Moderne 2.Zi.-Wohnung (ca. 54m²) in Fürstenbrunn zu verkaufen. In ruhiger Lage von Grödig-Fürstenbrunn, eingebettet in eine idyllische Waldlandschaft, befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines Mehrparteienhauses mit nur 11 Wohneinheiten. Das Haus wurde im Jahr 1989 erbaut und zeichnet sich durch seinen gepflegten Zustand aus. Die Wohnfläche von ca. 54 m² ist ideal aufgeteilt: Ein heller, sonniger Wohnraum mit moderner Einbauküche und kleinem Abstellraum bildet das Herzstück der Wohnung. Das gemütliche Schlafzimmer sowie das moderne Badezimmer mit Badewanne bieten zusätzlichen Komfort. Vom Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar. Besonders einladend ist der ca. 7,8 m² große Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt ermöglicht. Beheizt wird die Wohnung über eine eigene Gastherme, die für eine unabhängige Heizkostenkontrolle sorgt. Ein privater PKW-Abstellplatz sowie ein ca. 7,8 m² großes Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung und bieten zusätzlichen Stauraum und Komfort. Diese Wohnung ist ideal für Naturliebhaber, Singles oder Paare, die die Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe schätzen.

Die Highlights im Überblick:

- Gepflegtes Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1989
- Ruhige Lage in Fürstenbrunn mit viel Wald
- 2.Ui.-Wohnung mit ca. 54m² Wohnfläche
- 2. Stock ohne Lift
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Sonniger Wohnraum mit moderner Einbauküche und kleinem Abstellraum
- Panoramabalkon mit ca. 7,8m²
- Eigene Gastherme
- Eigener PKW Abstellplatz
- ca. 7,8m² Keller

Die Liegenschaft befindet sich im malerischen Ortsteil Fürstenbrunn der Gemeinde Grödig, südlich von Salzburg. Die Lage zeichnet sich besonders durch die ruhige und naturnahe Umgebung, eingebettet in das Landschaftsschutzgebiet am Fuße des Untersbergs. Ausgedehnte Wälder und Wanderwege beginnen direkt vor der Haustür. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben: Eine Bushaltestelle mit regelmäßigen Verbindungen ins Stadtzentrum von Salzburg befindet sich in der Nähe. Mit dem Auto erreicht man die Salzburger Innenstadt in etwa 15 Minuten.? Für den täglichen Bedarf stehen in Fürstenbrunn ein Dorfladen sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten in Grödig zur Verfügung.

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Marktwert-Check gefällig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	74.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.53
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C