

## HERRLICHE MAISONETTE MIT BLICK ÜBER GRÖDIG



Balkon Ausblick

**Objektnummer: 141/83302**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,37
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. FH Petra Rohmoser-Lichtenschopf**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 662 904 848 388

H +43 676 834 34 388

F +43 662 904 848 900 - 388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

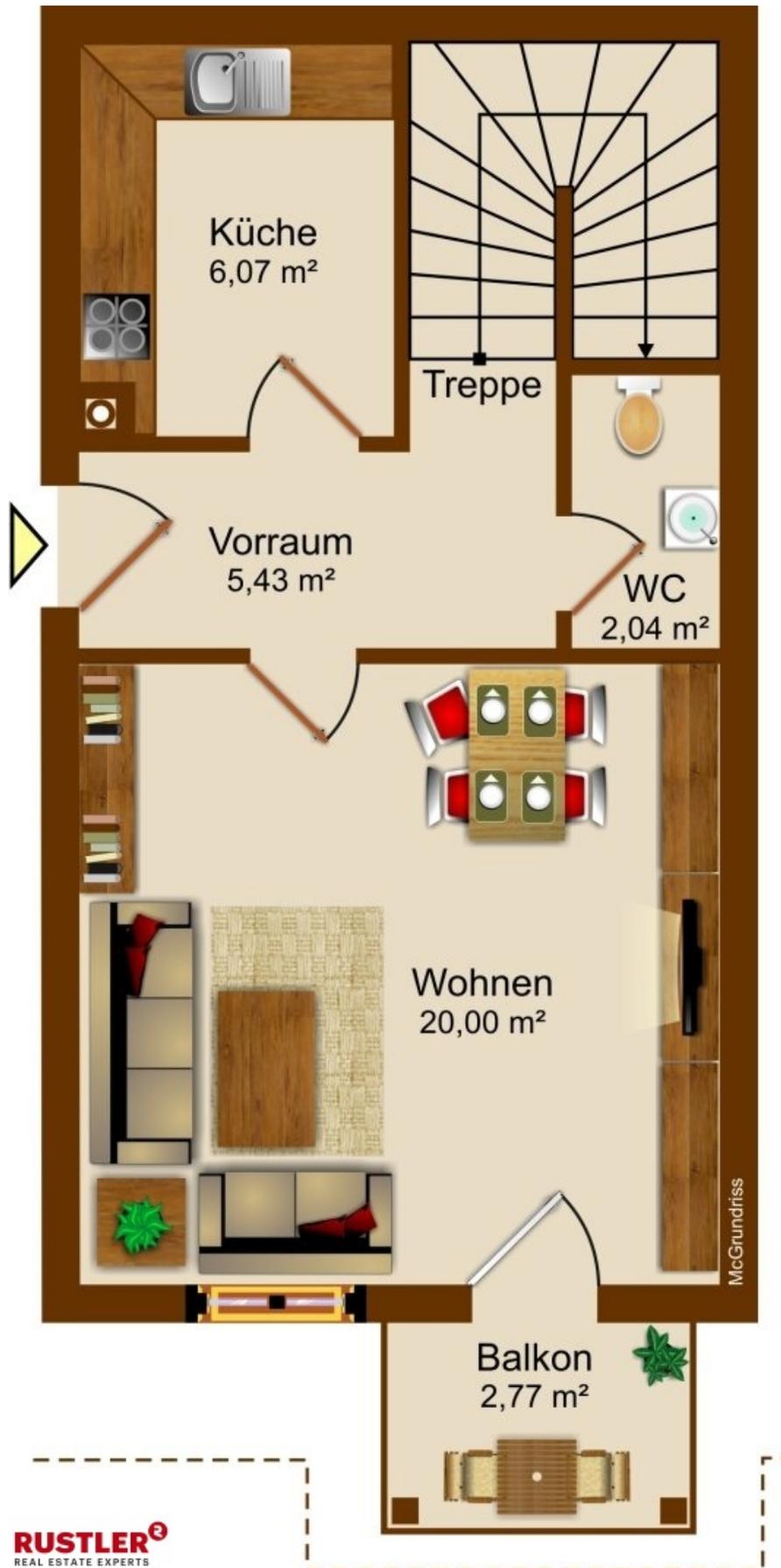


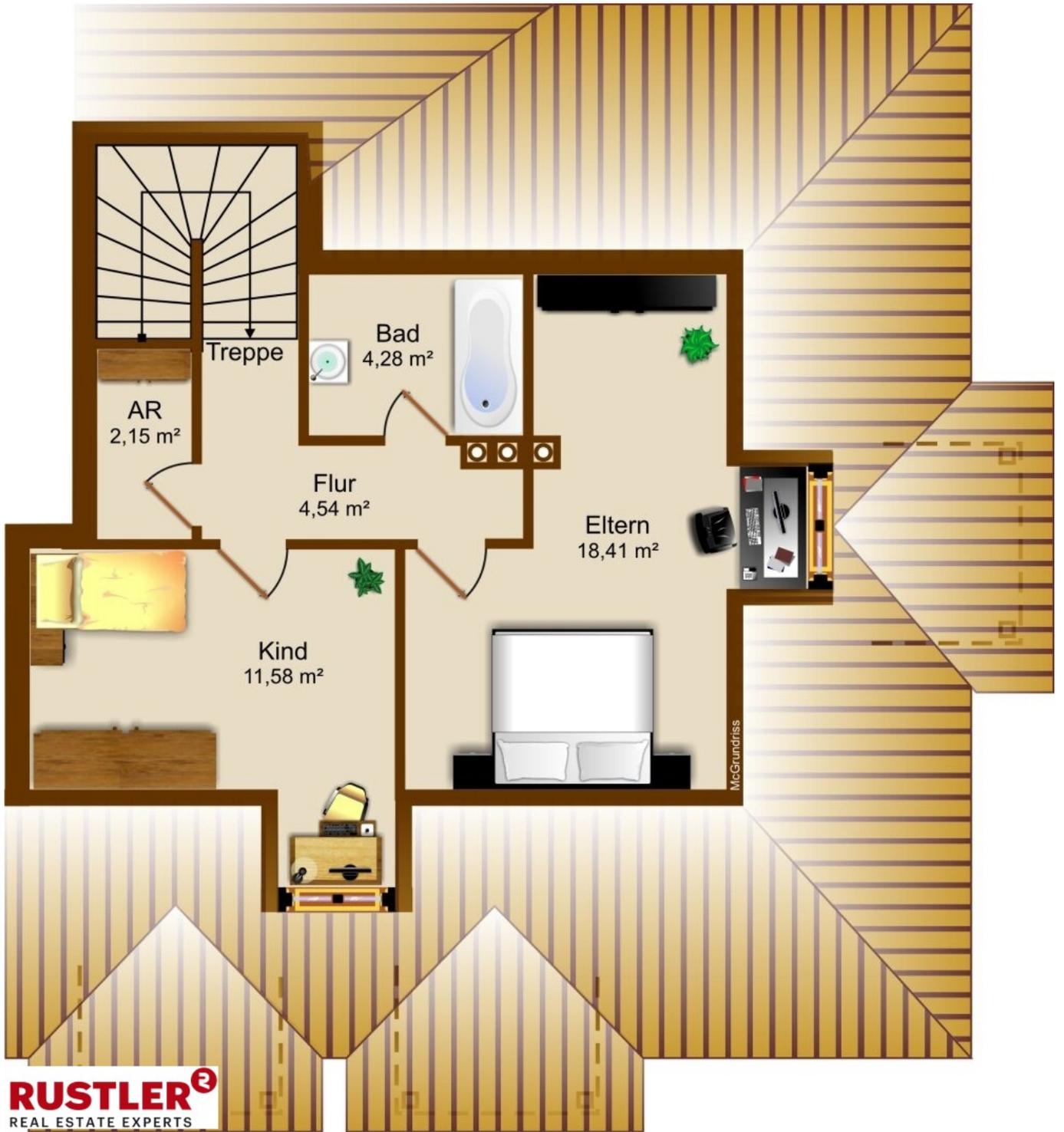
**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

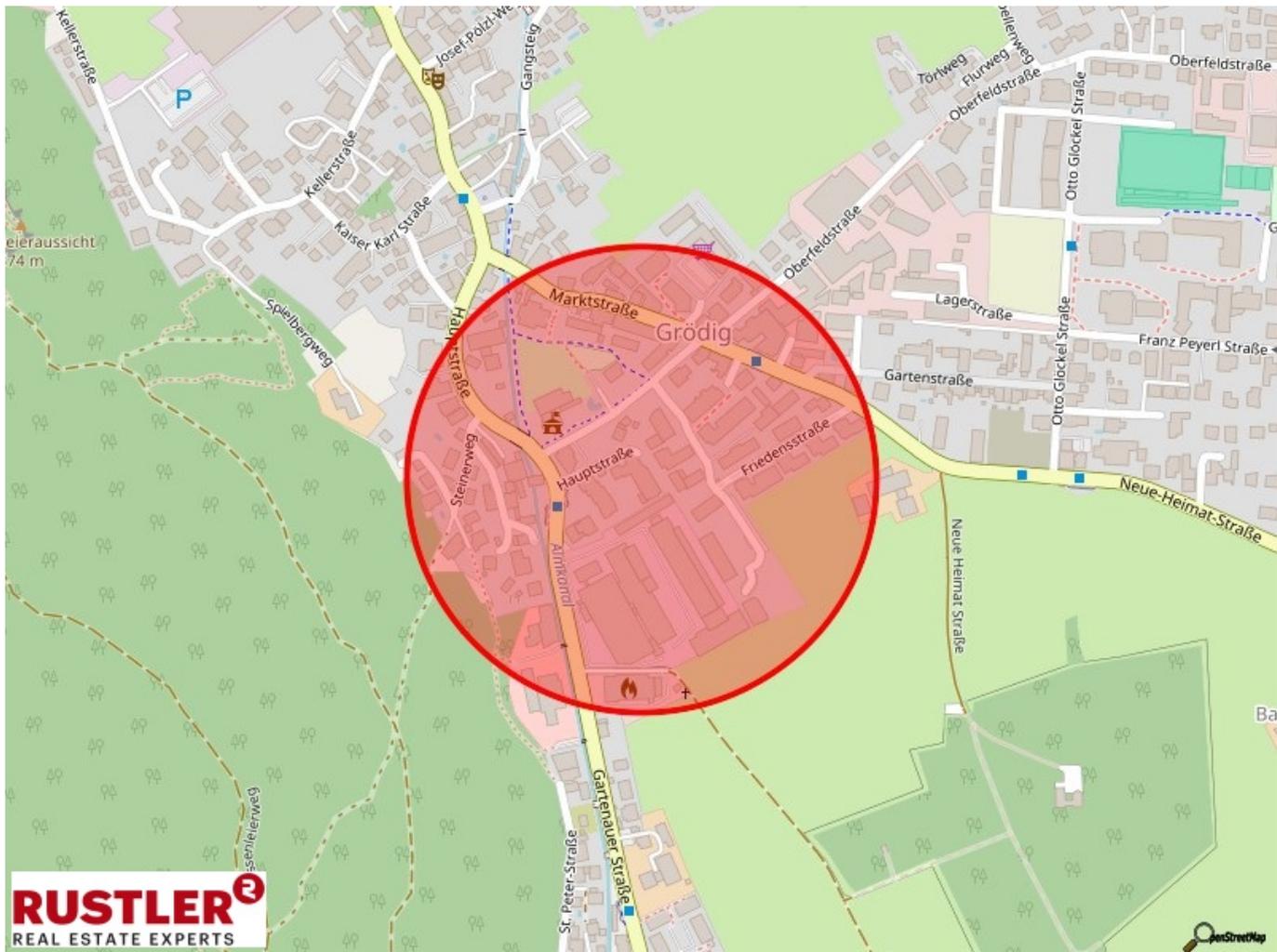


**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS









**RUSTLER**<sup>3</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage inmitten der Marktgemeinde Grödig gelegen kommt diese wunderschöne 72 qm Maisonette mit Balkon und PKW-Garagenplatz in einem Haus aus dem Jahr 1996 zum Verkauf. Die Lage der Wohnung vereint einerseits die optimale Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, andererseits die fußläufige Erreichbarkeit diverser Einrichtungen (Schule, Kindergarten,...) und zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Apotheke,...). Das durchdachte Wohnkonzept zeigt sich wie folgt: 2. OG: Wohn-Eßzimmer, Küche, Vorraum, Gäste-WC, Balkon 3. OG: 2 Schlafzimmer, begehbare Schrank, Badezimmer/WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß, Flur Die Zimmer sind mit schönem Parkettboden, die Nassräume mit dezenten Fliesen ausgestattet. Die Team 7 Küche mit neuen Einbaugeräten und einer großen Gefrier-Küchlschrank-Kombination ist optimal in den Raum eingepasst und bietet zahlreiche Staumöglichkeiten. Dieser wunderbaren Maisonette ist ein PKW-Garagenplatz, wie auch ein großes Kellerabteil (ca. 8 qm) zugeordnet. Abgerundet wird das gesamte Erscheinungsbild des Objektes durch einen riesigen, wunderschönen Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz, einen Gemeinschaftsbalkon, welcher zur Wäschetrocknung verwendet werden kann und einer Waschküche mit Trockenraum. Außerdem sind diverse Besucherparkplätze direkt vor dem Haus situiert. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Gaszentralheizung, die Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler. Diese charmante Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Gemütlichkeit und einem spektakulären Ausblick und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein! Zögern Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!