

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Bergblick und Wintergarten in ruhiger Lage von Grödig



Objektnummer: 506/1581

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	50,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaufpreis:	418.000,00 €
Betriebskosten:	169,64 €
Heizkosten:	90,70 €
USt.:	28,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH





PILZ & PARTNER

**mensch.
wert.
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
06245 90 80 70
pilz-immobilien.at



Objektbeschreibung

Diese rund 89 m² große Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses – ruhig gelegen am Ende einer wenig befahrenen Seitenstraße und dennoch zentrumsnah in Grödig. Der großzügige Wintergarten bringt viel Tageslicht in den Wohnbereich, der nach Südwesten ausgerichtete Balkon bietet einen schönen Ausblick auf die umliegenden Berge. Zwei zugeordnete Parkplätze im Innenhof sind im Kaufpreis inkludiert.

Fakten im Überblick:

- Ca. 89 m² Wohnfläche
- 3. Obergeschoß (ohne Lift)
- Wintergarten mit viel Tageslicht
- Balkon mit Bergblick
- Dachschrägen im Wohnbereich
- Außenliegender Sonnenschutz
- 2 PKW-Stellplätze im Innenhof
- Ruhige Seitenstraße direkt am Grünland
- Zentrumsnahe Lage in Grödig
- Gute Infrastruktur: Nahversorger, Schulen, Busverbindung
- Rasche Anbindung an Salzburg-Stadt und A10 (Salzburg Süd)

Eine gut geschnittene Wohnung in gefragter Lage – ideal für Menschen, die kurze Wege und ein ruhiges Umfeld mit Blick ins Grüne schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.