

5083 Grödig | Haus | Objektnummer: 3737

KAUF - RUHELAGE GRÖDIG: 841 m² Grundstück mit 200 m² großem Ein- Zweifamilienhaus mit schönem, sonnigem Garten und Biotop



Ihr Ansprechpartner

Mag. Dr. Wolfgang Stocker

+43 662 84 43 52

+43 699 134 22 783

office@f-immo.at

www.f-immo.at

KAUF - RUHELAGE GRÖDIG: 841 m² Grundstück mit 200 m² großem Ein- Zweifamilienhaus mit schönem, sonnigem Garten und Biotop



Beschreibung

KAUF - RUHELAGE GRÖDIG

841 m² Grundstück mit 200 m² großem Ein- Zweifamilienhaus mit schönem, sonnigem Garten und Biotop

* das Wohnhaus befindet sich im südlichen Ortsteil von Grödig, es liegt in einer sehr schönen Ruhelage im hinteren Teil einer Sackgasse.

* 841 m² Grund

* ca. 200 m² Wohnnutzfläche inkl. Wintergarten (aufgeteilt auf EG und OG=DG)

* 7 Zimmer

* Haus BJ 1950 - danach diverse Um- und Ausbauten

* HWB: 137 kWh/m²a; fGEE: 3,59

* Raumeinteilung:

KG: teilunterkellert, 2 Räume, insg. ca. 15,25m²

EG: ca. 105,50 m²

- Vorraum im Stiegenhaus

- Eingang zur Wohnung mit zentralem Vorraum

- Wohn- Esszimmer (ca. 34,4m²) mit Kachelofen und Ausgang zur Süd-Terrasse

- große Küche (ca. 12m²) mit Fenster

- geräumiges Schlafzimmer

- Kabinett - Badezimmer mit Waschtischverbau, Badewanne, WC und Bidet
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- ein Zubau (Wintergarten) mit großer Dusche und eingebauter Sauna (beheizt über Außenkamin) ist über den Außenbereich erreichbar

OG (=DG): ca. 94 m², derzeit in 2 Bereiche (linker und rechter Bereich) unterteilt, zusammenlegbar

- Vorraum im Stiegenhaus
- Abstellraum mit Fenster

linker Bereich:

- Vorraum
- Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer (ca. 16,80 m²)

rechter Bereich:

- Vorraum
- Badezimmer mit Waschbecken, Dusche, Waschmaschinenanschluss, WC und Fenster
- Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer (ca. 17,60 m²) mit Kaminofen

* Ausstattung:

- Holzfenster isolierverglast
- Fliesenböden; Laminatböden mit Parkettstruktur
- Küchen mit Elektrogeräten
- Sauna
- Heizung: Elektronachtspeicheröfen, Kachelofen, Kaminofen; E- Boiler, Durchlauferhitzer
- SAT-TV möglich

* Garten: schöner, sonniger Garten mit Sträuchern und Biotop

* PKW: Garage (ca. 21 m²), Stellplätze vor der Garage

* Betriebskosten: ca. € 77,00 monatlich für Grundsteuer, Kanalbenützung, Müllabfuhr

* Bezug: nach Vereinbarung

* Kaufpreis € 850.000,00 (VB)

Unsere Meinung: Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit Ein- und Zweifamilienwohnhäuser in der Nachbarschaft; ein freier und unverbaubarer Ausblick zum Untersberg und ins Grüne ist gegeben; tolles Naherholungsgebiet rund um den Untersberg mit gepflegten Rad- und Wanderwegen. Das Ortszentrum von Grödig ist mit dem Fahrrad, Bus oder Auto schnell erreichbar; Supermärkte, Apotheke, Banken, Restaurants, Cafés, Ärzte, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule und Oberstufenrealgymnasium sind im Ort; Bushaltestellen sind ca. 2 Gehminuten entfernt; der Autobahnanschluss Salzburg Süd ist ca. 3 Autominuten entfernt; das Stadtzentrum von Salzburg ist in ca. 15 Autominuten erreichbar.

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten



können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind Ca.-Angaben. Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 200 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 15,25 m ²	Baujahr:	1950
Terrassenfläche:	ca. 48 m ²	Energieausweis	
Garagenfläche:	ca. 21 m ²	HWB:	137 kWh/m ² a
Zimmer:	7	fGEE:	3,59
Gärten:	1		
Keller:	1		
Terrassen:	2		
Balkone:	1		
Garagen:	1		

Preisinformationen

Kaufpreis:	850.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

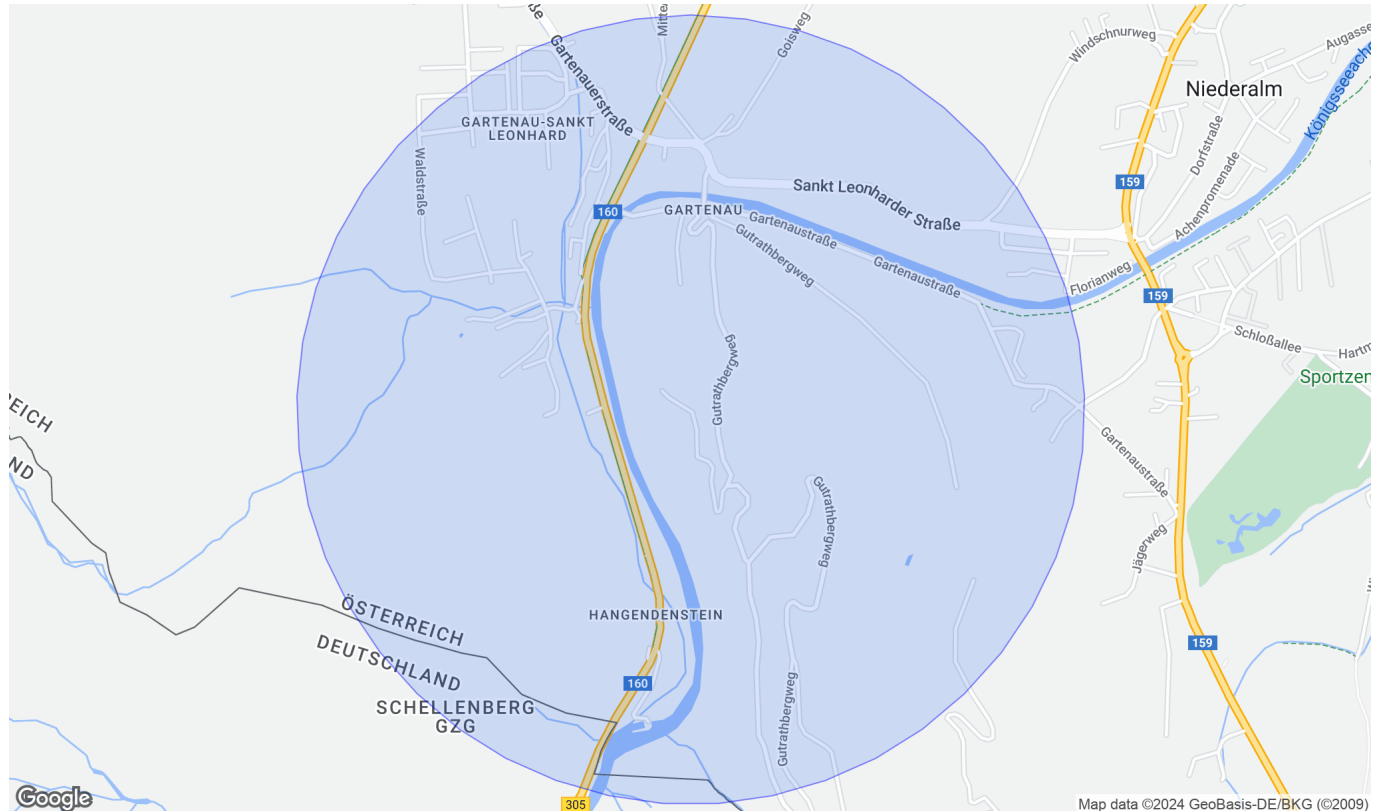


Fürstenallee Immobilien



Lage

5083 Grödig



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	7.000 m
Krankenhaus	7.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	7.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Bahnhof	4.000 m
Flughafen	8.500 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	3.500 m

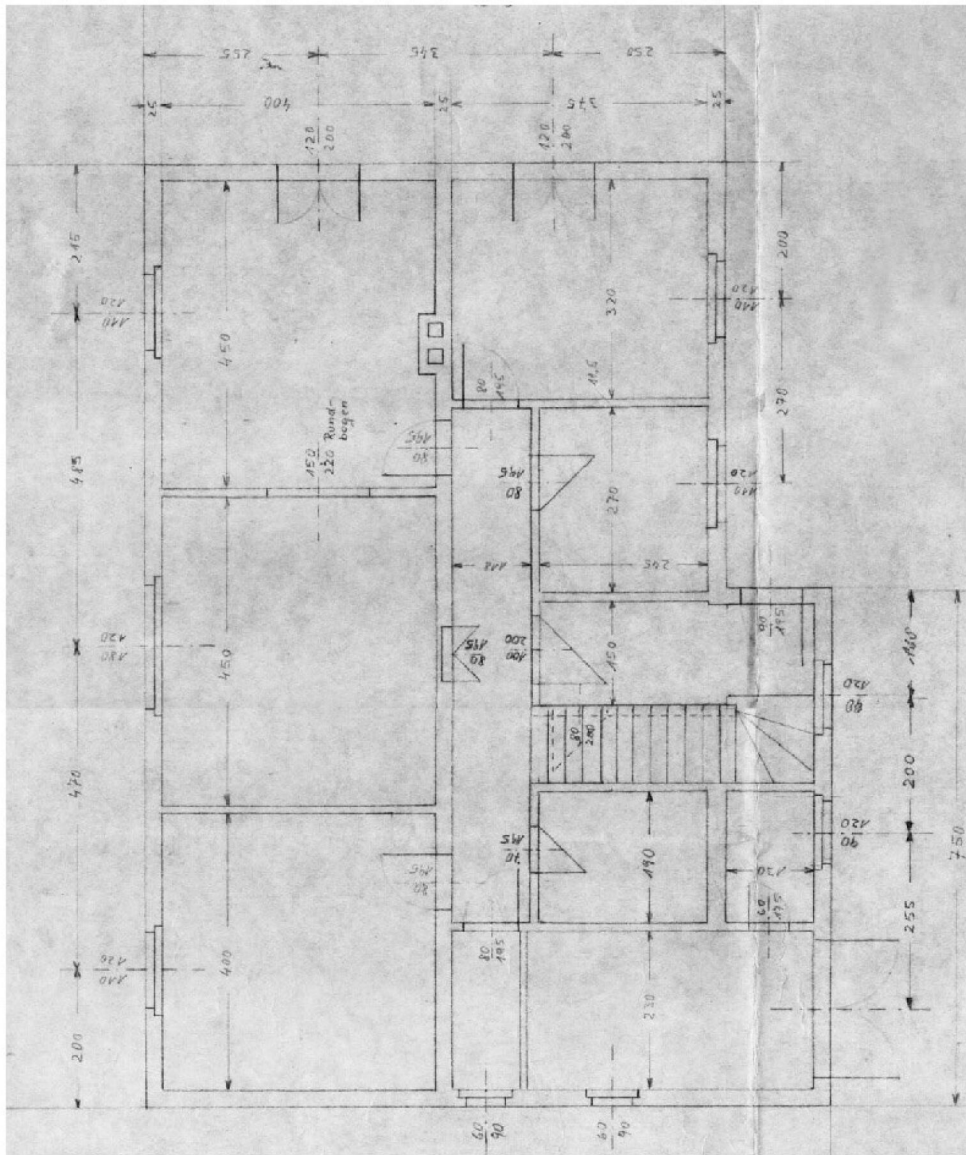
Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

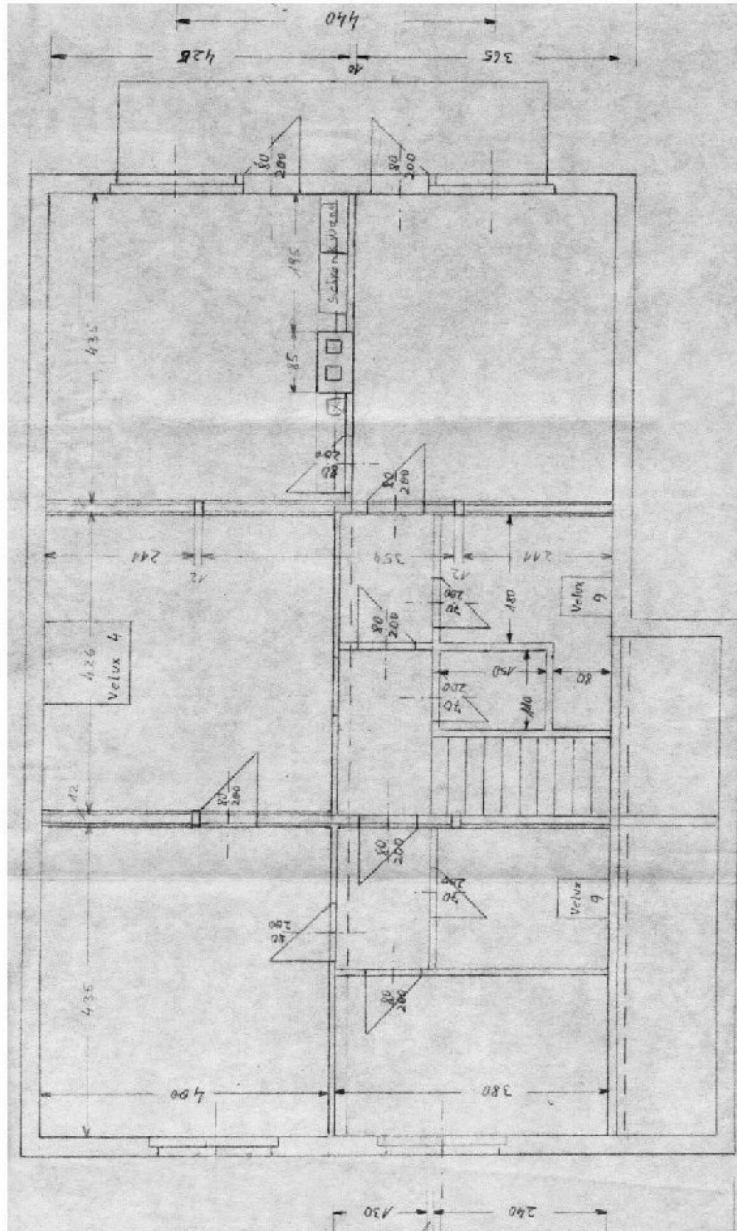
Plan

EG

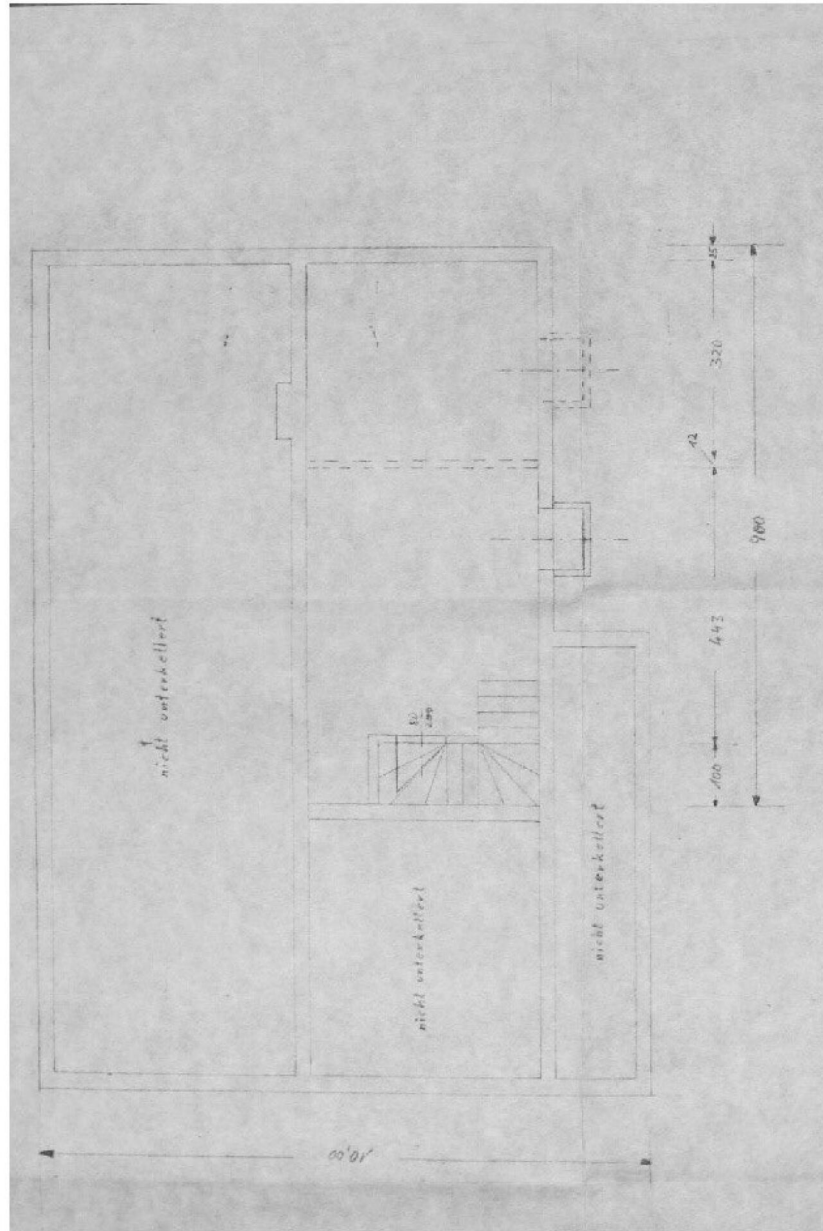


Plan

OG



Plan



KG