

5082 Grödig | Wohnung | Objektnummer: 3764

# KAUF FÜRSTENBRUNN/Grödig - Glanstraße - Schöne 73 m<sup>2</sup> 3-Zimmer- Wohnung - mit 6 m<sup>2</sup> Süd-Balkon



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 FÜRSTENBRUNN/Grödig - Glanstraße - Schöne 73 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Wohnung - mit 6 m<sup>2</sup> Süd-Balkon



Beschreibung

### **KAUF FÜRSTENBRUNN/Grödig - Glanstraße**

### **Schöne 73 m<sup>2</sup> 3-Zimmer-Wohnung - mit 6 m<sup>2</sup> Süd-Balkon**

- \* 3 Zimmer - getrennt begehbar
- \* ca. 73 m<sup>2</sup> Nfl.
- \* mit 6 m<sup>2</sup> Süd-Balkon
  
- \* 2. Stock (**KEIN** Lift)
  
- \* Haus BJ (gem. EA): 1975 - HWB: 95 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE: 1,42
  
- \* sehr gepflegt
  
- \* sehr gutes Raumprogramm - alle Räume getrennt begehbar!
  
- \* Raumeinteilung:
  - großzügiger Vorraum / Diele
  - gemütliches 21 m<sup>2</sup> Wohnzimmer - mit Zugang auf den 6 m<sup>2</sup> Süd-Balkon
  - 2 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer - mit 12 m<sup>2</sup> und 11 m<sup>2</sup>
  - separate Küche mit Küchenzeile inkl. Geräten, mit Sitzgelegenheit und Außenfenster
  - Badezimmer - mit Dusche und Bidet - Anschluss für Waschmaschine und Trockner
  - separate Toilette
  - Abstellraum
  
- \* Wohnung in sehr gutem, gepflegtem und sauberem Zustand

\* Ausstattung

- Böden: Parkettböden, Fliesen
- weiße Kunststofffenster - doppelt verglast
- Schlafzimmer, Wohnzimmer: elektrische Jalousien - mit Funkfernbedienung
- modernes Badezimmer
- Küche mit Geräten (Cerankochfeld, Backrohr, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler etc.)

\* 9,60 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil

\* Waschküche, Trockenraum und großer Hobbyraum

\* PKW: Allgemeine Parkflächen für die Hausbewohner direkt beim Haus.

\* laufende Kosten/Vorschreibung der Hausverwaltung: € 354,39 mtl. (für BK, Heizung, Warmwasser und Rücklage)

\* Wärmebereitung: Gas

\* Bezug: nach Vereinbarung / kurzfristig

\* Kaufpreis € 309.000,00

Unsere Meinung: Wohnungsverkauf aus familiären Gründen. Sehr gepflegte Wohnung in netter Wohnsiedlung in der Glanstraße in Fürstenbrunn/Grödig. Verkäuferseitig stets gepflegt und in neues Mobiliar investiert. Moderne Küche mit Geräten. Schöne Einbauten und Möbel, die - auf Wunsch des Käufers - gerne in der Wohnung bleiben und übernommen werden können. Alle Zimmer getrennt begehbar. Helle und ansprechende Lage im Haus. 6 m<sup>2</sup> Süd-Balkon. "Einfach" kurz zusammengefasst - "Schönes Wohnen in Fürstenbrunn"...

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. 73 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 9,61 m <sup>2</sup>	Baujahr:	1975
Balkonfläche:	ca. 6,3 m <sup>2</sup>	Ausrichtung:	Süden
Etage:	2. Etage	Energieausweis	
Zimmer:	3	HWB:	95 kWh/m <sup>2</sup> a
Bäder:	1	fGEE:	1,42
WCs:	1		
Keller:	1		
Balkone:	1		
Stellplätze:	1		

## Preisinformationen

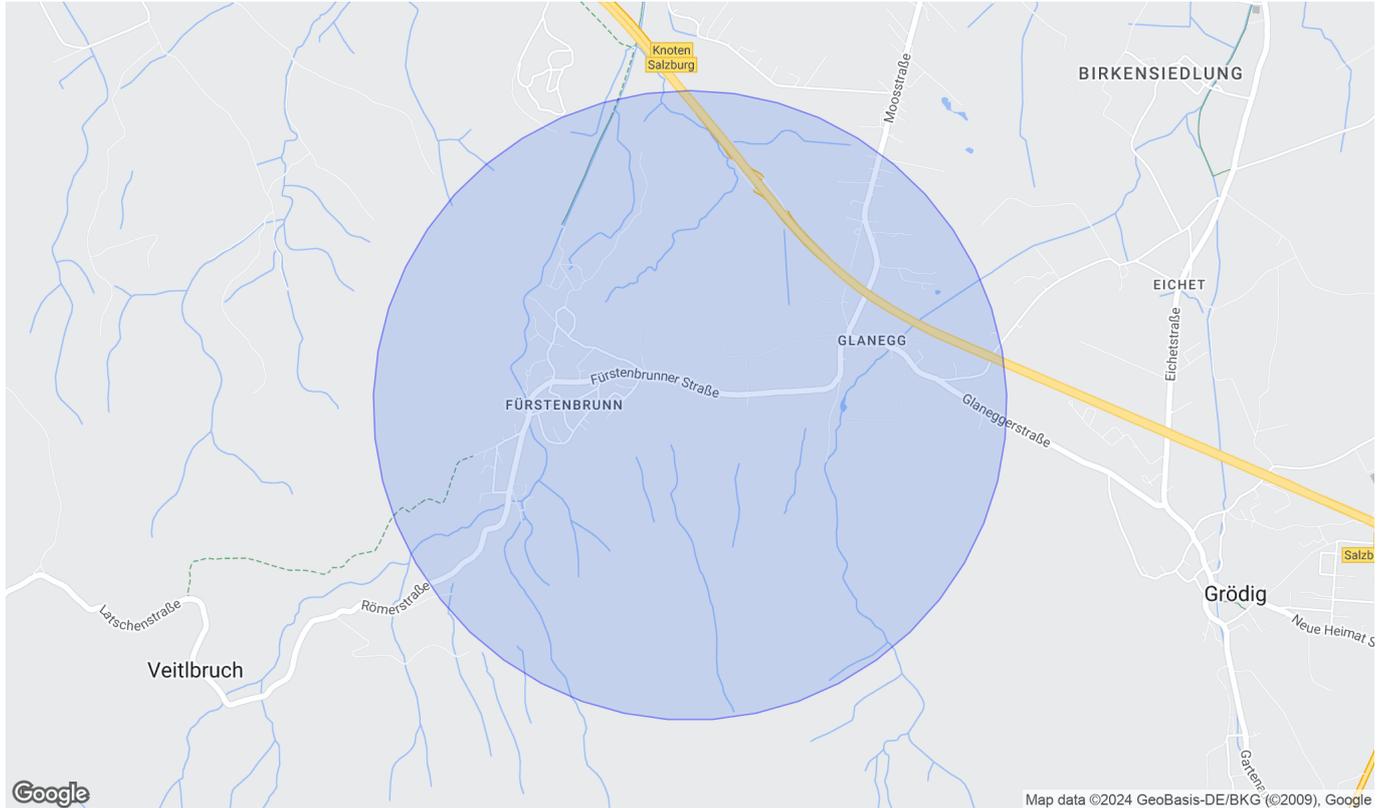
Kaufpreis:	309.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos



## Lage

5082 Grödig



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	4.000 m
Klinik	6.000 m
Krankenhaus	7.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	4.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	7.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	6.500 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	5.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	6.000 m
Höhere Schule	2.000 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	5.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

