

**Sehr charmante und ruhig gelegene DHH - in Grödig mit  
kleinem geschmackvollen Garten!!!**



Perfekt für eine Familie in Grödig - Immobilienkanzlei Exklusiv GmbH

**Objektnummer: 13238**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	830.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	145,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcus W. F. Oberrauch**

Markus W. F. Oberrauch, Immobilitentreuhänder  
Permosergasse 9

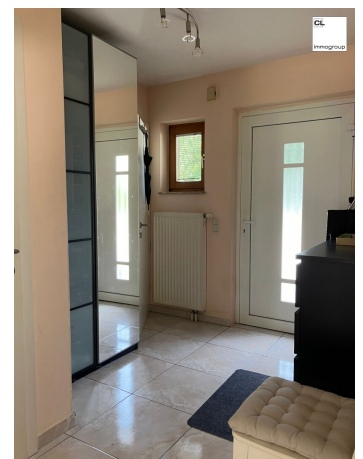
5026 Salzburg-Aigen

H +43 664 / 33 44 336

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.



ungstermin zur

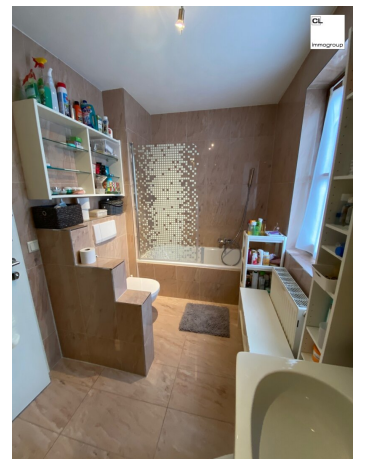




CL  
immogroup

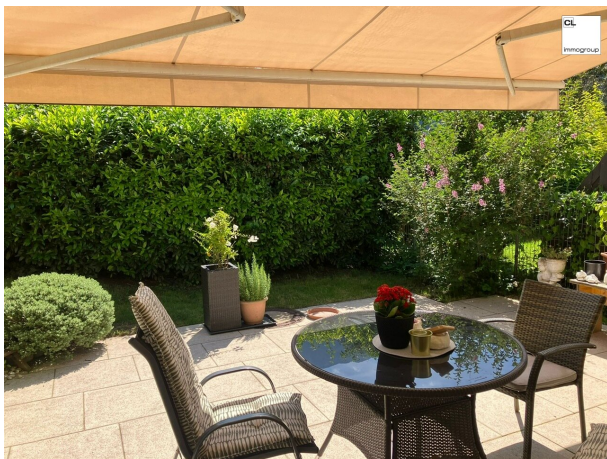


CL  
immogroup



CL  
immogroup





## Objektbeschreibung

Diese sehr charmante Doppelhaus-Hälfte liegt ruhig am Grünlandgürtel von Grödig und trotzdem in Ortsnähe. Es empfiehlt sich sowohl für eine Familie als auch für ein Paar mit viel Platz für das eine oder andere Home-Office.

Sehr geräumiger Wohn-/Essbereich mit angenehmer Raumhöhe.

Zum Entspannen bietet sich der Garten mit Terrasse und einem kleinen Gartenhaus.

Ein großzügiger Keller (voll unterkellert) mit großzügiger, integrierter Sauna bietet genug Platz als Stauraum aber auch für andere Nutzungsmöglichkeiten!

Bezug des Hauses: nach Vereinbarung - Ende 2024.

Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für eine Besichtigung der Immobilie gerne nach Absprache zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.