

## Bauvorhaben im SALZBURGER SEENLAND / Neue Dachterrassenwohnung in Berndorf

### HOHE NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG

Herrlich weite Ausblicke von der Dachterrasse / FREI



DACHTERRASSE MIT AUFZUG



6 Wohnungen



3- bis 4-Zimmer

## 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung Top 5 / Weite Aussicht / FREI

Hohe Räume, großes Wohnzimmer, herrliche Terrasse mit Bergblick

**WOHNBAUFÖRDERUNG!**

Wohnen im Salzburger Seenland / Berndorf!

Nur rd. 24 Kilometer von der Stadt Salzburg entfernt und in wenigen Minuten am Obertrumer-, Graben- und Mattsee!

Neues Bauvorhaben mit nur 6 Eigentumswohnungen in absoluter Ruhe- und Sonnenlage, mit perfekten Grundrissen, Lift und in bester massiver Bauqualität! Sehr wichtig auch das hocheffiziente und absolut kostensparenden Heizsystem mit Erdwärme/Tiefenbohrung und Photovoltaikanlage!

**Hoher Freizeitwert, die Nähe zum Obertrumer- und Mattsee, Natur, Ruhe, Sport, gute Infrastruktur, all das zeichnet diesen Standort und das Bauvorhaben aus!**



€ 497.000  
Kaufpreis



86 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



34 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terrasse



2  
Schlafzimmer



2  
Parkplatz



Aussicht von der Dachterrasse



Ausblicke auf die Salzburger Bergwelt



Außenvisualisierung



KI gestützte Visualisierung Wohnzimmer / entspricht nicht Naturmaß



KI gestützte Visualisierung Essbereich / entspricht nicht Naturmaß



KI gestützte Visualisierung Dachterrasse / entspricht nicht Naturmaß

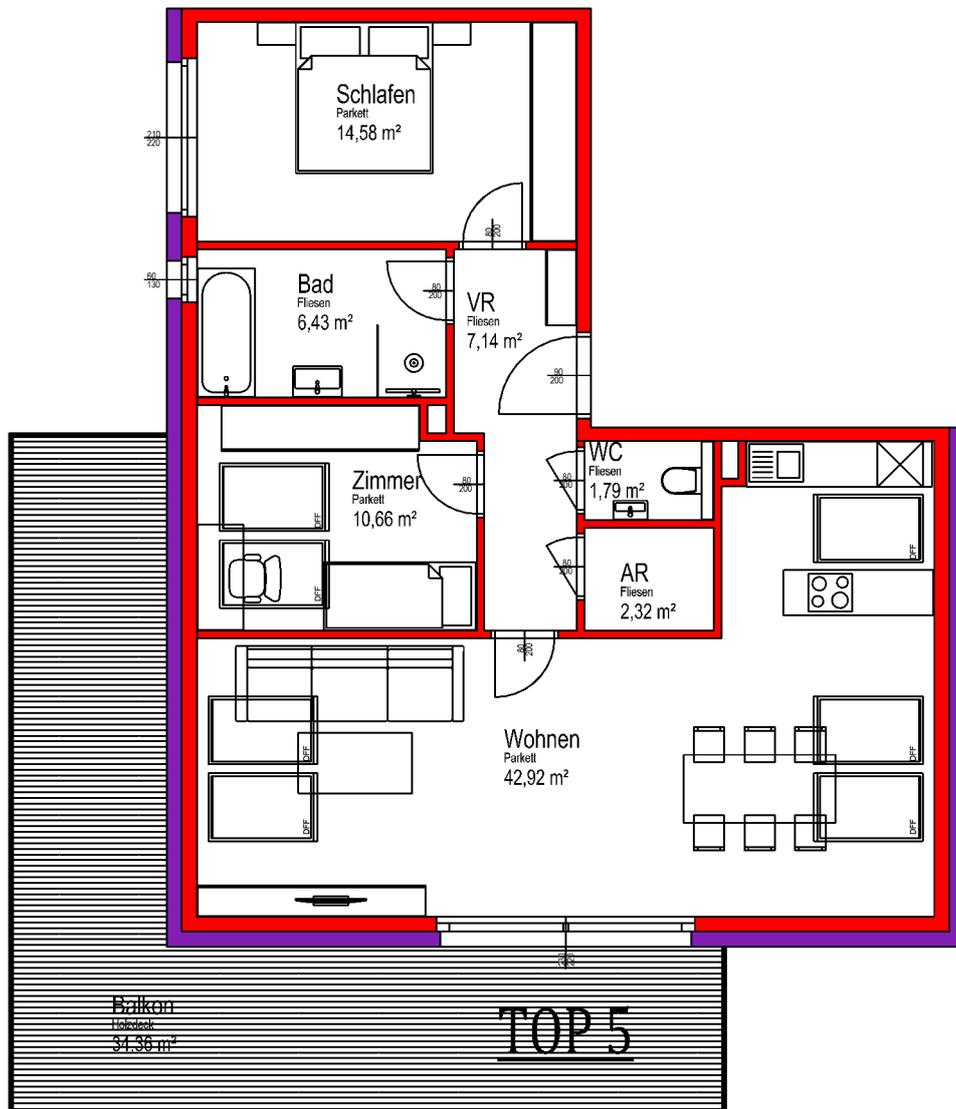


Dachterrasse Süd



Dachterrasse West

|                      |   |
|----------------------|---|
| Wohnfläche           | rd. 86 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche im Dachgeschoss mit Lift   |
| Balkon/Terrasse      | rd. 34 m <sup>2</sup> Terrasse im obersten Geschoß  |
| Bau- und Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"><li>• Massivbau (Rote Ziegel) mit Vollwärmeschutz</li><li>• Heizung: Wärmepumpe mit Erdwärme-Tiefenbohrung</li><li>• Photovoltaikanlage</li><li>• Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung</li><li>• Aufzug</li><li>• Elektrische Raffstore</li><li>• hochwertige Parkettböden</li><li>• großflächige Fliesen</li></ul> |
| Ausrichtung          | Hauptausrichtung Süd/West   |
| Baujahr              | Baujahr 2024/2025. Bezug innerhalb von 2 Monaten möglich!   |
| Geschoss             | Dachgeschoss mit Lift   |
| Aufzug               | JA  |
| Keller               | Kellerabteil rd. 8 m <sup>2</sup>   |
| Parkplatz            | 1 Carportstellplatz +<br>1 Frestellplatz  |
| Energieeffizienz     | HWB SK 30, fGEE 0,53  |
| Wohnbauförderung     | Wohnbauförderung bis EUR 72.000,00 * / nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss + Annuitätenzuschuß möglich.<br>*Basis: Beispiel Jungfamilie. Individuelle Beratung gerne durch unser Team + Prüfung durch Förderstelle erforderlich!   |
| Ankaufnebenkosten    | Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten:<br>3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST<br>Kosten Vertrags- errichter und Barauslagen, Vermittlungshonorar 1,2% inkl. UST.<br><b>Gesamtnebenkosten rd. 7,6 % des Kaufpreises.</b>   |
| Kaufpreis            | € 497.000,00<br>+ 2 Carportplätze je € 18.000,--<br><br>Hohe neue Wohnbauförderung bis € 72.000,-- möglich, unser Team berät Sie gerne!   |



### Wohnfläche TOP 5

|          |         |                      |                      |
|----------|---------|----------------------|----------------------|
| AR       | FLIESEN | 2.32 m <sup>2</sup>  |                      |
| BAD      | FLIESEN | 6.43 m <sup>2</sup>  |                      |
| SCHLAFEN | PARKETT | 14.58 m <sup>2</sup> |                      |
| VR       | FLIESEN | 7.14 m <sup>2</sup>  |                      |
| WC       | FLIESEN | 1.79 m <sup>2</sup>  |                      |
| WOHNEN   | PARKETT | 42.92 m <sup>2</sup> |                      |
| ZIMMER   | PARKETT | 10.66 m <sup>2</sup> | 85.84 m <sup>2</sup> |

