

ELIXHAUSEN / Mehrfamilienhaus SONNENZONE

Elegantes Architektenhaus mit 5 Eigentumswohnungen

Moderne Architektur, zukunftsorientierte Heiztechnik und absolute Sonnen- und Ruhelage!



© zuchna VISUALISIERUNG



5 Eigentumswohnungen



2- bis 4-Zimmer

W1 / 2-Zimmer-Gartenwohnung

Großer Süd/West-Garten

Moderne Architektur für Anspruchsvolle nahe der Stadt Salzburg und dem Salzburger Seengebiet!

Bei diesem neuen Bauvorhaben entstehen 5 exklusive Eigentumswohnungen in absoluter Sonnen- und Ruhelage.

Die Architektur ist ein richtiges Highlight für anspruchsvolles, modernes und zeitgemäßes Wohnen!

Die ruhige und sonnige Lage an der Stadtgrenze zu Salzburg bietet einen hohen Freizeitwert mit viel Natur und dem nahen Obertrumer See, sowie beste Infrastruktur in fußläufiger Umgebung.

Die direkte Umgebung besticht durch das schöne Umfeld mit Einfamilienhäusern und den Blick auf die Salzburger Berge von den Obergeschossen.

Das Mehrfamilienwohnhaus wird qualitativ hochwertig massiv errichtet, verfügt über eine moderne und nachhaltige Heiztechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage und entspricht absolut den energetischen Anforderungen an modernes und zukunftsorientiertes Wohnen!



€ 348.000
Kaufpreis



51 m²
Wohnfläche



125 m²
Garten



1
Schlafzimmer



2
Parkplatz



Wohnfläche	Wohnfläche rd. 51 m ²
Garten	rd. 125 m ² Garten inklusive 13 m ² Terrasse
Terrasse	Terrasse rd. 13 m ²
Zimmer	2-Zimmer-Gartenwohnung
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Massivbauweise mit roten Ziegeln und Vollwärmeschutz• Modernste Heiztechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage• Fußbodenheizung• Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverkleidung• Moderne Architektur durch Putz-Fassaden mit Holzelementen (siehe Visualisierung)• Dielenböden Eiche Natur• Hochwertige Badausstattung Laufen Pro A• Großflächige Fliesen 30x60 in verschiedenen Farben• Weiße Innentüren mit Edelstahldrücker• Elektrische Raffstore
Ausrichtung	Hauptausrichtung Süd/West
Baujahr/Fertigstellung/Bezug	Baubeginn geplant für Frühjahr/Sommer 2024, Fertigstellung voraussichtlich Sommer/Herbst 2025
Geschoss	Erdgeschoss
Aufzug	JA
Keller	rd. 6 m ² Kellerabteil
Parkplatz	1 Carportplatz und 1 Frestellplatz
Energieeffizienz	HWB 31, fGEE 0,56
Ankaufnebenkosten	Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten Vertrags- errichter und Barauslagen, Vermittlungshonorar 2,4 % inkl. UST. Gesamtnebenkosten rd. 9 % des Kaufpreises.
Kaufpreis	€ 348.000,00 zuzüglich € 30.000,-- für 1 Carport- und 1 Frestellplatz

Elixhausen Grundriss EG



MASSTAB (A3) 1:100
 PLANSTAND VORABZUG EP 05.10.2023
 schematische Darstellung - Planänderung
 vorbehalten gültig ist das Rohbaumaß

Elixhausen
Ansichten Nordost
und Südwest



MASSSTAB (A3) 1:100
 PLANSTAND VORABZUG EP 05.10.2023
 schematische Darstellung - Planänderung
 vorbehalten gültig ist das Rohbaumaß

naderlinger. Architekten.
 Ziviltechniker.