

## 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

### W3 / 2-Zimmer-Balkonwohnung

Süd/West-Balkonterrasse

**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!



€ 344.000  
Kaufpreis



51 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



12 m<sup>2</sup>  
Balkon-Terrasse



1  
Schlafzimmer



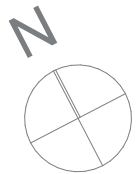
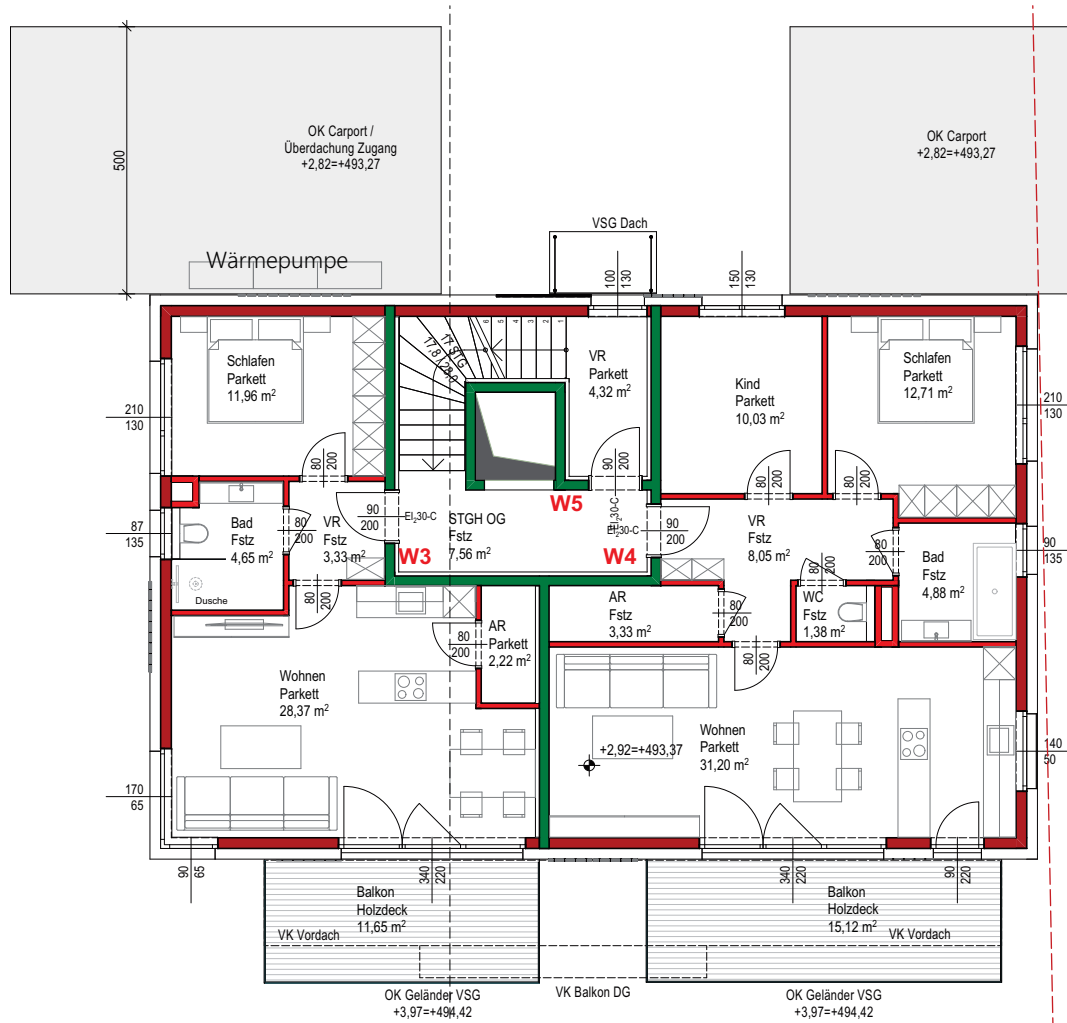
2  
Parkplatz



Wohnfläche	Wohnfläche rd. 51 m <sup>2</sup>
Balkon-Terrasse	Balkon rd. 12 m <sup>2</sup>
Zimmer	2-Zimmer-Balkonwohnung
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Massivbauweise mit roten Ziegeln und Vollwärmeschutz</li><li>• Modernste Heiztechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage</li><li>• Fußbodenheizung</li><li>• Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverkleidung</li><li>• Moderne Architektur durch Putz-Fassaden mit Holzelementen (siehe Visualisierung)</li><li>• Dielenböden Eiche Natur</li><li>• Hochwertige Badausstattung Laufen Pro A</li><li>• Großflächige Fliesen 30x60 in verschiedenen Farben</li><li>• Weiße Innentüren mit Edelstahlrücken</li><li>• Elektrische Raffstore</li></ul>
Ausrichtung	Hauptausrichtung Süd/West
Baujahr/Fertigstellung/Bezug	Baubeginn geplant für Frühjahr/Sommer 2024, Fertigstellung voraussichtlich Sommer/Herbst 2025
Geschoss	Obergeschoss
Aufzug	JA
Keller	rd. 6 m <sup>2</sup> Kellerabteil
Parkplatz	2 Frestellplätze
Energieeffizienz	HWB 31, fGEE 0,56
Ankaufnebenkosten	Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten Notar und Barauslagen, Vermittlungshonorar 2,4 % inkl. UST. <b>Gesamtnebenkosten rd. 9 % des Kaufpreises.</b>
Kaufpreis	€ 344.000,00 zuzüglich € 21.000,-- für 2 Frestellplätze

# Elixhausen

## Grundriss OG



BFL 4m

400

A

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

**naderlinger.** Architekten.  
 Ziviltechniker.

**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.