

SALZBURGER SEENLAND / NEUE Dachterrassenwohnung in Berndorf

RUHE, NATUR und WEITBLICK!

Wohnbauförderung möglich / nur noch 1 Dachterrassenwohnung FREI



3-Zimmer-DACHTERRASSENWOHNUNG Top 5 / Freie Aussicht, Ruhe und Sonne!

Hohe Räume, großes Wohnzimmer, herrliche Terrasse mit Bergblick

FREIE AUSSICHT!

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!



€ 463.000
Kaufpreis



86 m²
Wohnfläche



34 m²
Balkon/Terrasse



2
Schlafzimmer



2
Parkplatz



Terrasse Top 5



Außenansicht



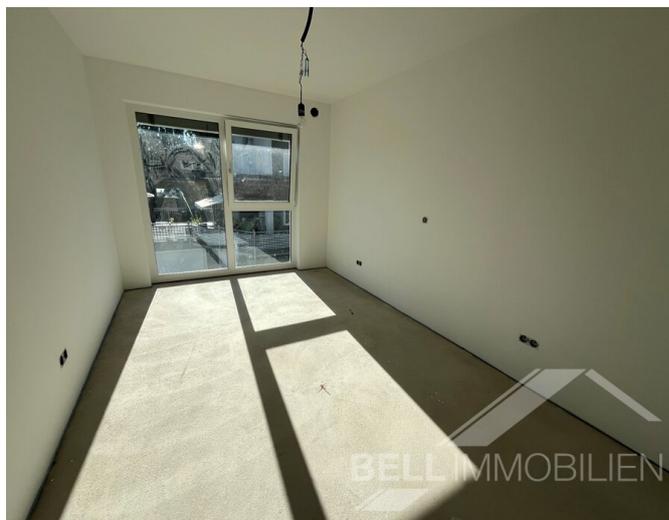
KI gestützte Ansicht Wohnzimmer



KI gestützte Visualisierung Essbereich



Terrasse und Aussicht



Schlafzimmer 1 vor Parkettverlegung



Dachterrasse mit Weitblick



Bad vor Fliesenverlegung



Schlafzimmer 2 vor Parkettverlegung

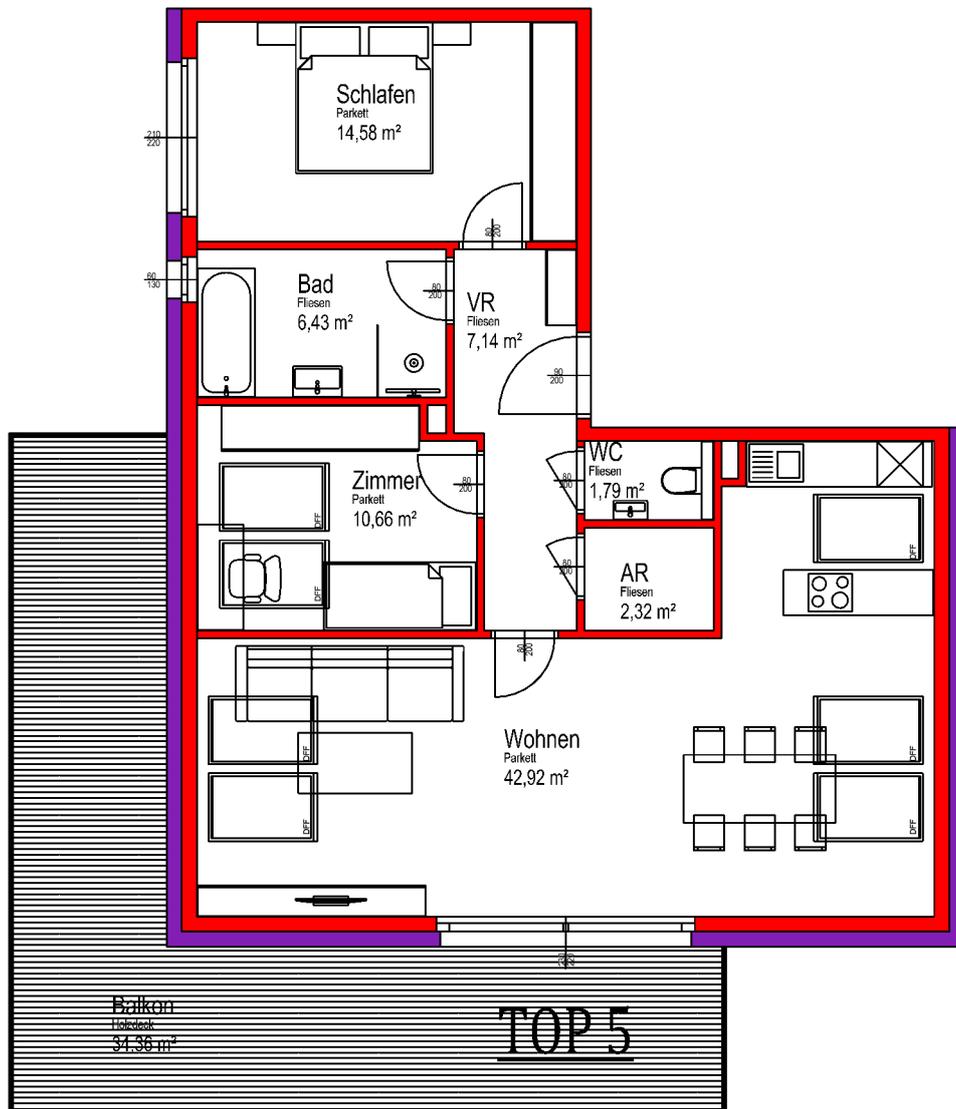


Überdachter Fahrradabstellplatz



Carport

Wohnfläche	rd. 86 m ² Wohnnutzfläche im Dachgeschoss mit Lift
Balkon/Terrasse	rd. 34 m ² Terrasse im obersten Geschoß
Bau- und Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Massivbau (Rote Ziegel) mit Vollwärmeschutz • Heizung: Wärmepumpe mit Erdwärme-Tiefenbohrung • Photovoltaikanlage • Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung • Aufzug • Elektrische Raffstore • hochwertige Parkettböden • großflächige Fliesen
Ausrichtung	Hauptausrichtung Süd/West
Baujahr	Baujahr 2025, Bezug innerhalb von 2 Monaten möglich!
Geschoss	Dachgeschoss mit Lift
Aufzug	JA
Keller	Kellerabteil rd. 8 m ²
Parkplatz	2 Carportstellplätze
Energieeffizienz	HWB SK 30, fGEE 0,53
Wohnbauförderung	<p>Wohnbauförderung bis EUR 72.000,00 * / nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss + Annuitätenzuschuß möglich.</p> <p>*Basis: Beispiel Jungfamilie. Individuelle Beratung gerne durch unser Team + Prüfung durch Förderstelle erforderlich!</p>
Ankaufnebenkosten	<p>Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten Vertrags- errichter und Barauslagen, Vermittlungshonorar 1,2% inkl. UST.</p> <p>Gesamtnebenkosten rd. 7,6 % des Kaufpreises.</p>
Kaufpreis	<p>€ 463.000,00 + 2 Carportplätze je EUR 18.000,00</p> <p>Gesamtkaufpreis Dachterrassenwohnung: EUR 499.000,00 (inkl. PKW-Abstellplätze)</p>



Wohnfläche TOP 5

AR	FLIESEN	2.32 m ²	
BAD	FLIESEN	6.43 m ²	
SCHLAFEN	PARKETT	14.58 m ²	
VR	FLIESEN	7.14 m ²	
WC	FLIESEN	1.79 m ²	
WOHNEN	PARKETT	42.92 m ²	
ZIMMER	PARKETT	10.66 m ²	85.84 m ²

