

WOHNEN IM SALZBURGER SEENLAND

Neues Bauvorhaben Berndorf / Wohnhaus mit 6 Eigentumswohnungen

Ihr bester Inflationsschutz! Werterhalt und niedrige Betriebskosten, durch hohe Energieeffizienz des Gebäudes + Erdwärmeheizung/Tiefenbohrung + Photovoltaikanlage!



6 Wohnungen



3- bis 4-Zimmer

3-Zimmer-Balkonwohnung Top 3

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, Natur, Ruhe, Sport, Seen, gute Infrastruktur, all das zeichnet diesen Standort und das

Bauvorhaben aus!



€ 383.000
Kaufpreis



76,5 m²
Wohnfläche



11,4 m²
Balkon/Terrasse



Wohnfläche rd. 76 m² Wohnnutzfläche im 1. Obergeschoss

Balkon/Terrasse Balkonterrasse mit rd. 11,4 m²

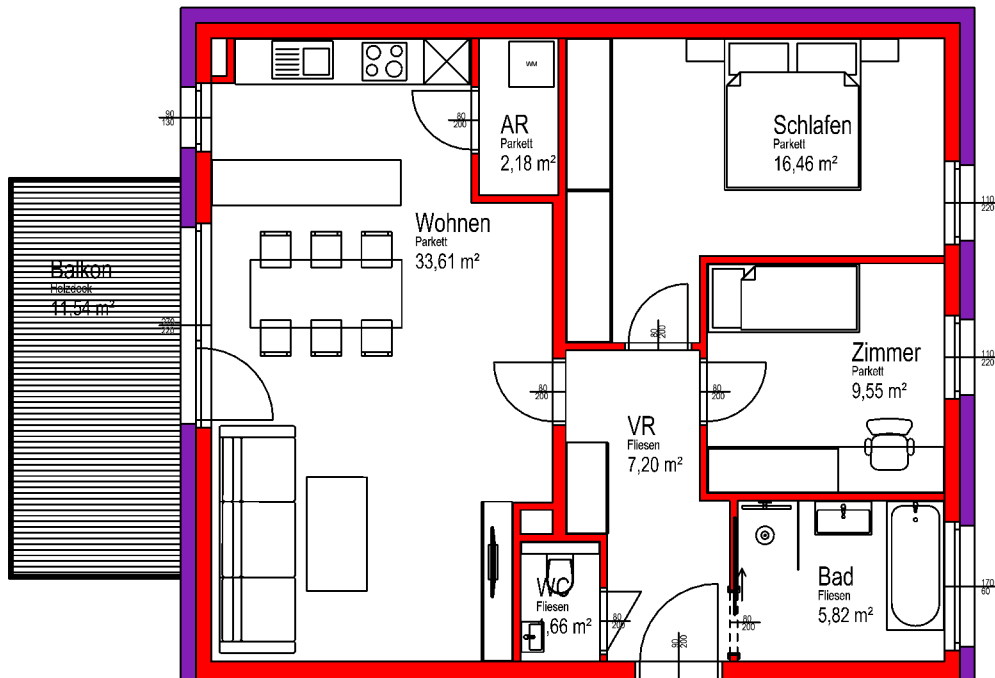
Wohnungsaufteilung 3-Zimmer-Wohnung

Bau- und Ausstattung

- 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/Fertigstellung/Bezug	Baujahr 2023/2024: Baubeginn geplant für Herbst 2023	
Geschoss	1. Obergeschoss	
Aufzug	JA	
Keller	Kellerabteil rd. 8 m ²	
Parkplatz	1 Carportstellplatz, Kaufpreis € 18.000,--	
	1 Frestellplatz, Kaufpreis € 13.000,--	
Energieeffizienz	HWB SK 30, fGEE 0,53	
Wohnbauförderung	Salzburger Wohnbauförderung: Einmalzuschuß bis € 54.000,-- möglich	
Ankaufnebenkosten	Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten Vertrags- errichter und Barauslagen, Vermittlungshonorar 1,2% inkl. UST. Gesamtnebenkosten rd. 7,6 % des Kaufpreises.	
Kaufpreis	€ 383.000,00	
	+ 1 Carportplatz € 18.000,--	+ 1 Frestellplatz € 13.000,--



TOP 3

Wohnfläche TOP 3		
AR	PARKETT	2.18 m ²
BAD	FLIESEN	5.82 m ²
SCHLAFEN	PARKETT	16.46 m ²
VR	FLIESEN	7.20 m ²
WC	FLIESEN	1.66 m ²
WOHNEN	PARKETT	33.61 m ²
ZIMMER	PARKETT	9.55 m ²
		76.48 m²