

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-Terrassenwohnung Top 5 "Weite Ausblicke in die Berge"

Hohe Räume, großes Wohnzimmer, herrliche Terrasse mit Bergblick

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!



€ 489.000
Kaufpreis



86 m²
Wohnfläche



34 m²
Balkon/Terrasse



Wohnfläche

rd. 86 m² Wohnnutzfläche im Dachgeschoss

Balkon/Terrasse

rd. 34 m² Terrasse im obersten Geschoß

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

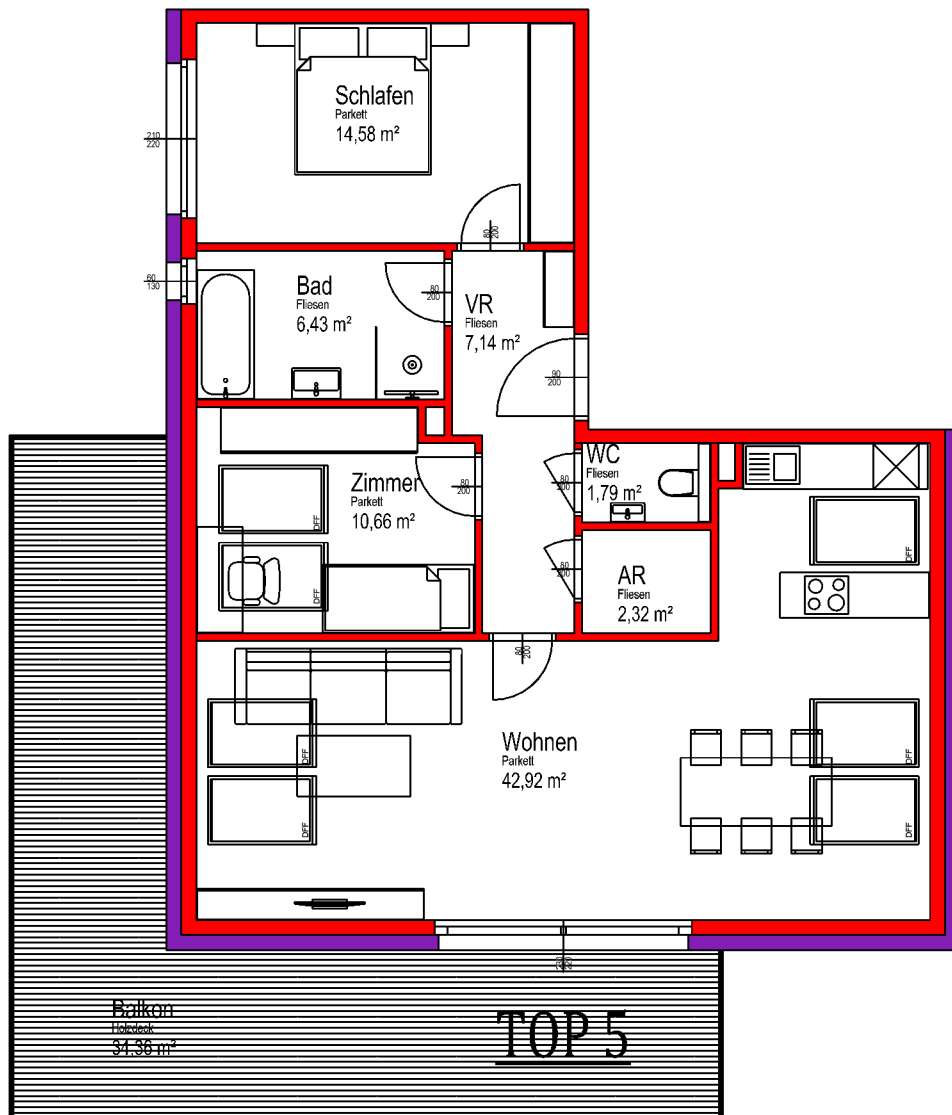
Ausrichtung

Hauptausrichtung Süd/West

Baujahr/Fertigstellung/Bezug

Baujahr 2023/2024: Baubeginn geplant für Herbst 2023

Geschoss	Dachgeschoss mit Lift	
Aufzug	JA	
Keller	Kellerabteil rd. 6,5 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 € 52.900,-- 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	€ 489.000,00	
	+ 1 Carportplatz € 18.000,--	+ 1 Frestellplatz € 13.000,--



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