

## 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

## 4-Zimmer-Balkonwohnung Top 4 "Schöne Aussichten"

Perfekter Grundriss, 2 Bäder + große Terrasse

### 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!**



**€ 443.000**  
Kaufpreis



**85 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



**34 m<sup>2</sup>**  
Balkon/Terrasse



Wohnfläche rd. 85 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche im 1. Obergeschoss

Balkon/Terrasse rd. 34 m<sup>2</sup> Balkonterrasse

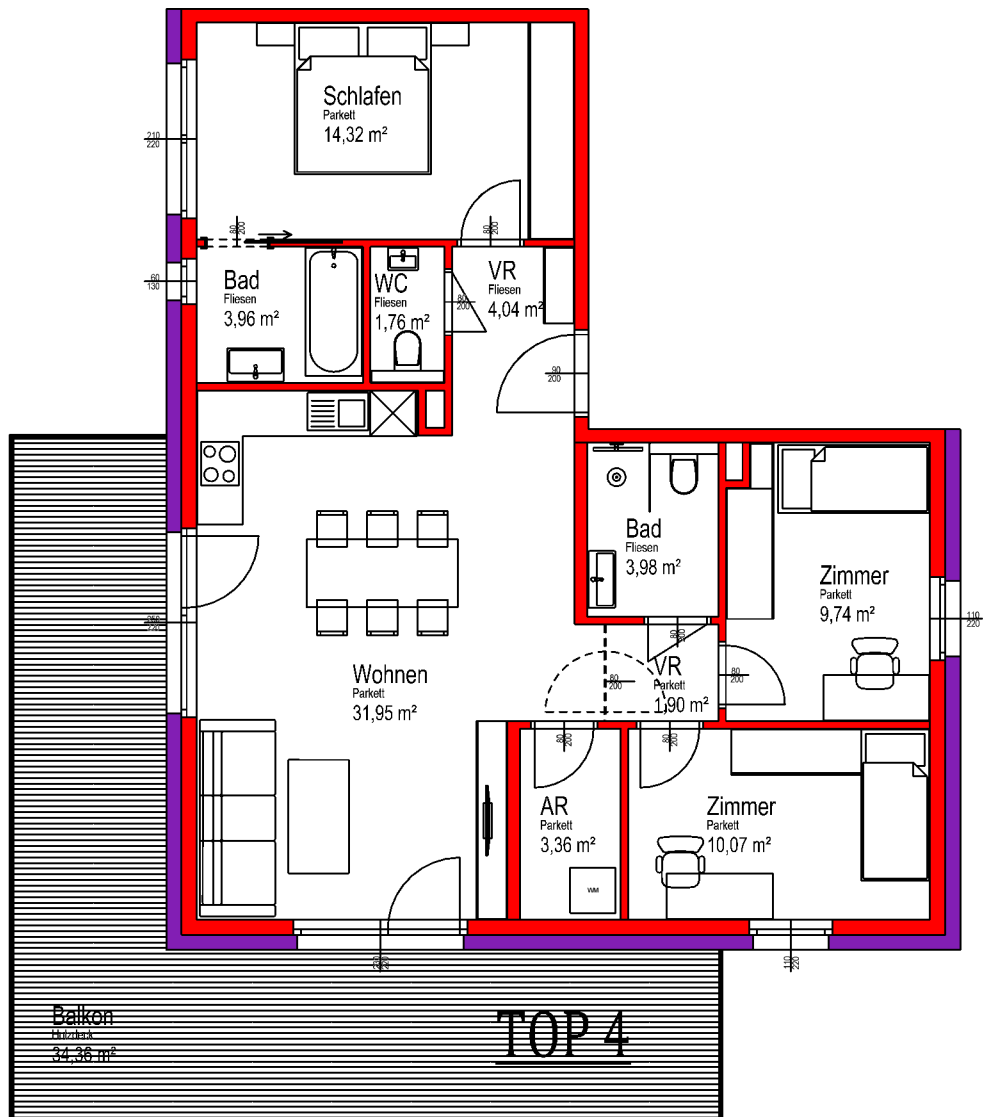
Bau- und Ausstattung

- 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 mit Lift	
Aufzug	JA	
Keller	Kellerabteil rd. 8 m <sup>2</sup>	
Parkplatz	1 Carportstellplatz, Kaufpreis € 18.000,--	
	1 Frestellplatz, Kaufpreis € 13.000,--	
Energieeffizienz	HWB SK 30, fGEE 0,53	
Wohnbauförderung	Salzburger Wohnbauförderung: Einmalzuschuß bis <b>€ 54.000,--</b> 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. <b>Gesamtnebenkosten rd. 7,6 % des Kaufpreises.</b>	
Kaufpreis	€ 443.000,00	
	+ 1 Carportplatz € 18.000,--	+ 1 Frestellplatz € 13.000,--



#### Wohnfläche TOP 4

AR	PARKETT	3,36 m <sup>2</sup>	
BAD	FLIESEN	3,96 m <sup>2</sup>	
BAD	FLIESEN	3,98 m <sup>2</sup>	
SCHLAFEN	PARKETT	14,32 m <sup>2</sup>	
VR	FLIESEN	4,04 m <sup>2</sup>	
VR	PARKETT	1,90 m <sup>2</sup>	
WC	FLIESEN	1,76 m <sup>2</sup>	
WOHNEN	PARKETT	31,92 m <sup>2</sup>	
ZIMMER	PARKETT	9,74 m <sup>2</sup>	
ZIMMER	PARKETT	10,07 m <sup>2</sup>	85,05 m <sup>2</sup>