

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-Gartenwohnung Top 2

Perfekter Grundriss, 2 Bäder + großer Sonnengarten

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



85 m²
Wohnfläche



234 m²
Garten



Wohnfläche rd. 85 m² Wohnnutzfläche im Erdgeschoss

Garten rd. 234 m² Garten inklusive Terrasse

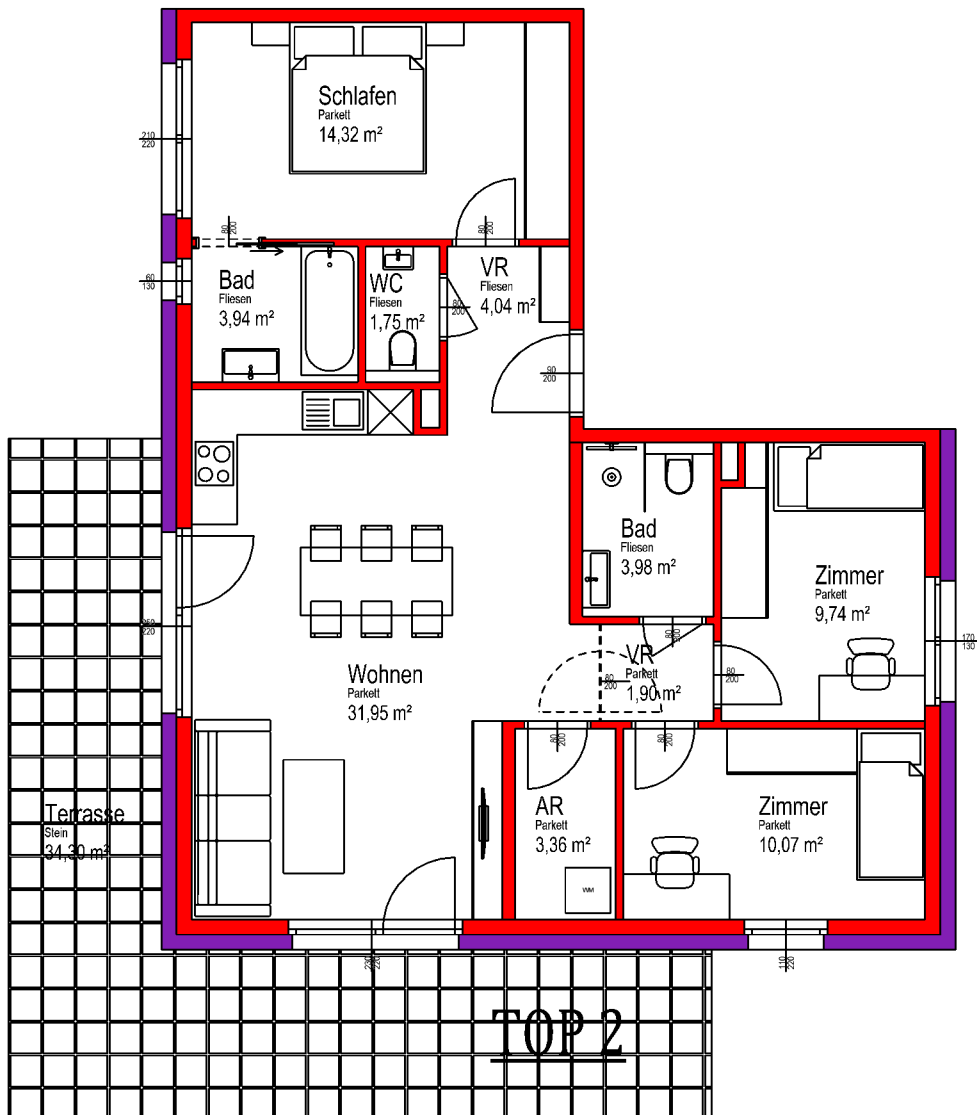
Wohnungsaufteilung 4-Zimmer-Wohnung

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	Erdgeschoss
Aufzug	JA
Keller	Kellerabteil rd. 8,7 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 € 51.900,-- 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 2

AR	PARKETT	3,36 m ²	
BAD	FLIESEN	3,98 m ²	
BAD	FLIESEN	3,94 m ²	
SCHLAFEN	PARKETT	14,32 m ²	
VR	FLIESEN	4,04 m ²	
VR	PARKETT	1,90 m ²	
WC	FLIESEN	1,75 m ²	
WOHNEN	PARKETT	31,95 m ²	
ZIMMER	PARKETT	9,74 m ²	
ZIMMER	PARKETT	10,07 m ²	85,05 m ²