



#00030008790021

"Wohntraum mit Herz" - 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

5741 Neukirchen am Großvenediger



Kaufpreis: 399.500,00 €

Wohnfläche: 77,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Philipp Ensmann-Heim
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
philipp.ensmann@immoraiffeisen.at
+43 664 6271865
+43 6565 6234





BESCHREIBUNG

Die Wohnanlage liegt in zentralen Lage nicht weit vom Ortskern, umgeben von den höchsten Bergen des Nationalparks Hohen Tauern.

Das Wohnhaus ist barrierefrei mit Lift über 4 Etagen erschlossen.

Zur Wohnung gehört eine hochwertige Einbauküche, großer Balkon, ein Lagerabteil und ein zugeordneter Pkw-Stellplatz gegenüber am Parkdeck. Zudem kann in der darunter liegenden Tiefgarage ein zusätzlicher Stellplatz für EUR 28.000,- erworben werden.

Wohntraum mit Herz bietet 22 Wohnungen für Singles, Paare und Familien mit Wohnflächen von ca. 46 m² bis ca. 94 m², aufgeteilt in:

6 Gartenwohnungen

8 Wohnungen im 1. Obergeschoss mit Balkon

7 Wohnungen im 2. Obergeschoss mit Balkon

1 Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse

Die gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Neubauprojektes und punktet mit einem großen, nordöstlich ausgerichteten, Balkon.

Die Betriebskosten werden mit ca. € 4,50 / m² berechnet.

Eine detaillierte Beschreibung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei den Flächen handelt es sich um Zirka-Angaben. (*Änderungen vorbehalten).

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2022
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz, Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	77,00 m ²
Balkonfläche	29,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.04.2021
Gültig bis	11.04.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,76
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau



Anschlüsse

TV / Fernsehanschluss,
Internetanschluss

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.500,00 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	10.000,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	350,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	399.500,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2 % zzgl. 20 % USt
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Neukirchen am Großvenediger liegt im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern, direkt am Fuße des Wildkogels, dem Hausberg mit 75km perfekt präparierten Pisten. der Gemeinde. Der Einstieg in die Kitzbüheler Alpen und die Skiarena Zillertal liegen in unmittelbarer Nähe. Sowohl im Winter als auch im Sommer begeistert die Gemeinde, umgeben von den höchsten Bergen Österreichs, mit ihrem vielfältigen Sportangebot. Ob beim Skifahren, Rodeln und Langlaufen im Winter, oder Wandern, Mountainbike und Mountaintail im Sommer – für Spaß und atemberaubende Erlebnisse ist das ganze Jahr gesorgt.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[top 21](#)

[029 - Top 21](#)

