



#00030008790021

"Wohntraum mit Herz" - 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

5741 Neukirchen am Großvenediger



Purchase price: 399.500,00 €

Living Area: 77,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2022
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open, Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	77,00 sqm
Balcony Area	29,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.04.2021
Valid until	11.04.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	29,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,76
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room, Bike Room	Special configuration	Elevator, Accessible
Condition	First Use	Age	New Building



Connections

TV, Internet
Connection

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	389.500,00 € incl. VAT
Parking space buy price	10.000,00 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	350,00 € incl. VAT
Total buy price	399.500,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1,2 % zzgl. 20 % USt
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 Mountaintart im Sommer – für Spaß und atemberaubende Erlebnisse ist das ganze Jahr gesorgt.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[top 21](#)

[029 - Top 21](#)

