

#00030008790021

# "Wohntraum mit Herz" - 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

5741 Neukirchen am Großvenediger



Purchase price: 399.500,00 €

Living Area: 77,00 m<sup>2</sup>

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 ausgerichtetem, 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

AREAS

Open, Underground Garage (optional)

Category	Rooftop	Living Area	77,00 sqm
Usage Type	Living	Balcony Area	29,00 sqm
Sales Type	Buy		
Year of construction	2022		
Heating	Central Heating: District Heating		

### **ENERGY CERTIFICATE**

### Available

Car Spaces

Energy Certificate Date	12.04.2021
Valid until	11.04.2031
HWB-Value (KWh/m²/a)	29,00
HWB Class	В
fGEE Value	0,76
fGEE Class	A

### **SEGMENTATION**

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### **FEATURES**

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



Connections TV, Internet Kitchen Kitchenette
Connection



# PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

## **BASE PRICES**

Unit Buy Price	<b>389.500,00 €</b> incl. VAT
Parking space buy price	<b>10.000,00 €</b> incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	<b>350,00 €</b> incl. VAT
Total buy price	<b>399.500,00 €</b> incl. VAT
Commission Buy	<b>3%</b> 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 Mountaincart im Sommer – für Spaß und atemberaubende Erlebnisse ist das ganze Jahr gesorgt.



# **GALLERY**







LINKS AND DOWNLOADS

More information

top 21

<u>029 - Top 21</u>

