



#0003001858

Wohnanlage "Am Zinkenbach" Wolfgangseenähe

5340 St. Gilgen / Abersee



Kaufpreis: ab 367.500,00 €

Zimmer: 2

IHR BETREUER



[Regina Schnopfhausen](#)
Konzessionierte Immobilienmaklerin
[Raiffeisen Immobilien Salzburg](#)
regina.schnopfhausen@immoraiffeisen.at
[+43 6227 2269 23](tel:+436227226923)





BESCHREIBUNG

Der Wolfgangsee und die Region rund um Abersee, St. Gilgen und Strobl gehört zu den beliebtesten Naturlandschaften im Salzkammergut. Im Ortsteil Abersee, Gemeindegebiet St. Gilgen, entsteht in ruhiger Sonnenlage, umrahmt von Schafberg und der Osterhorngruppe, das Neubauprojekt "Am Zinkenbach".

Das mit zwei Voll- und einem Dachgeschoss, sowie Untergeschoss ausgeführten Gebäude, umfasst insgesamt 9 Wohnungen mit Terrasse/Garten bzw. mit Balkon/Loggia. Jede Wohneinheit verfügt über einen Carportstellplatz und einen Frestellplatz. Die Top 8 verfügt über einen fixen Stellplatz, auf Wunsch kann jedoch ein weiterer Frestellplatz erworben werden. Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen über das zentrale Stiegenhaus mit Lift.

Wohnungsgrößen:

EG und 1. OG - je drei Einheiten von ~68 bis ~80 m² Wohnfläche

DG - drei Einheiten mit ~52 m² bis ~82 m² Wohnfläche

Kaufpreise:

Ab EUR 367.500,-- bis EUR 599.500,-- inkl. Stellplätze

Provisionsfrei vom Bauträger

Wohnbauförderung:

Fördermöglichkeit gemäß Vorgaben des Landes Salzburg

Geplante Fertigstellung:

Herbst 2024

Nutzung:

Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes gemäß Salzburger Grundverkehrsgesetz

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Bauträgers und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 9</u>	82,00 m ²	3	599.500,00 €
<u>Top 4</u>	79,00 m ²	3	555.500,00 €



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Baustatus	Geplant
Fertigstellungsdatum	30.10.2024
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz, Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 - 82 m ²
Loggiafläche	ca. 10 - 12 m ²
Balkonfläche	ca. 6 - 19 m ²
Terrassenfläche	ca. 28 - 67 m ²
Gartenfläche	ca. 65 - 126 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.02.2023
Gültig bis	13.02.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

Barrierefrei
Luft-Wärmepumpe (zzgl. PV-Anlage)
Fußbodenheizung
Echtholz-Parkettböden
Hochwertige Sanitärausstattung
Raffstores

MERKMALE

Sonderausstattung	Barrierefrei	Fußboden	Parkett
Alterskategorie	Neubau	Keller	Kellerabteil





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Rechtsanwalt Dr. S. Kainz, 5760 Saalfelden
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Der Wolfgangsee und die Region rund um Abersee, St. Gilgen und Strobl gehört zu den beliebtesten Naturlandschaften im Salzkammergut. Im Ortsteil Abersee, Gemeindegebiet St. Gilgen, entsteht in ruhiger Sonnenlage, umrahmt von Schafberg und der Osterhorngruppe, das Neubauprojekt "Am Zinkenbach".

Abersee liegt auf halber Höhe zwischen St. Gilgen und Strobl, die Gemeindegrenze bildet der Zinkenbach, welcher bei der Engstelle des Wolfgangsees einmündet. Das Bauprojekt entsteht an der Seestraße, welche verkehrsberuhigt als Sackgasse, von der Wolfgangsee Bundesstraße B158 bis zum Ufer des Wolfgangsees verläuft.

St. Gilgen und Strobl sind rund 6 Kilometer entfernt und mit dem Auto in wenigen Minuten schnell zu erreichen. Die öffentliche Verkehrsanbindung der Buslinie erfolgt im Stundentakt zwischen Salzburg und Bad Ischl. Der Flughafen Salzburg ist in 43 Autominuten erreichbar. Der öffentliche Naturbadestrand Bacheck liegt nur ca. 1 km entfernt und ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Lagerhaus Abersee

Einkauf

< 500m: Lagerhaus

< 500m: Fleischerei Stöttner

Spar Strobl

Necker Bäcker Strobl

Sonstiges

Eni Tankstelle Agip Resch

Bildung

< 1km: Volksschule Abersee

St. Gilgen

NMS St. Gilgen

Gesundheit

Allgemein Mediziner



Paracelsus St. Gilgen

Öffentliche Einrichtung

St. Gilgen

St. Gigen

Postpartner St. Gilgen

Kultur & Freizeit

Wolfgangsee Naturbadestrand Bacheck



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

