



#0003001858

## Wohnanlage "Am Zinkenbach" Wolfgangseenähe

5340 St. Gilgen / Abersee



Purchase price: from 367.500,00 €

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche

DG - drei Einheiten mit ~52 m<sup>2</sup> bis ~82 m<sup>2</sup> 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.



## UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 9</u>	82,00 m <sup>2</sup>	3	599.500,00 €
<u>Top 4</u>	79,00 m <sup>2</sup>	3	555.500,00 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Construction status	Planned
Construction Completion Date	30.10.2024
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open, Carport

### AREAS

Living Area	ca. 52 - 82 sqm
Loggia Area	ca. 10 - 12 sqm
Balcony Area	ca. 6 - 19 sqm
Terrace Area	ca. 28 - 67 sqm
Garden Area	ca. 65 - 126 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.02.2023
Valid until	13.02.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

#### Barrierefrei

Luft-Wärmepumpe (zzgl. PV-Anlage)

Fußbodenheizung

Echtholz-Parkettböden

Hochwertige Sanitärausstattung

Raffstores

### FEATURES

Special configuration	Accessible	Floor	Parquet
-----------------------	------------	-------	---------



Age

New Building    Cellar

Basement Storage  
Room





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Rechtsanwalt Dr. S. Kainz, 5760 Saalfelden
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Transport

< 500m: Lagerhaus Abersee

### Shopping

< 500m: Lagerhaus

< 500m: Fleischerei Stöttner

Spar Strobl

Necker Bäcker Strobl

### Other

Eni Tankstelle Agip Resch

### Education

< 1km: Volksschule Abersee

St. Gilgen

NMS St. Gilgen

### Health

Allgemein Mediziner



Paracelsus St. Gilgen

Public Institution

St. Gilgen

St. Gigen

Postpartner St. Gilgen

Recreation

Wolfgangsee Naturbadestrand Bacheck



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

