



#00030019590003

Gemütliche 2-Zimmer-Eckwohnung mit Garten

5721 Piesendorf



Purchase price: 504.878,00 €

Living Area: 61,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Über den Dingen auf der Sonnenseite des Lebens - so kling der neue Wohnraum "Panoramaloge" in Piesendorf. In idyllischer und sonniger Hanglage auf der Südseite der Schmittenhöhe entsteht Ihre neue Traumwohnung. Hier erleben Sie ausgezeichneten Wohnkomfort und hohe Lebensqualität in ruhiger Wohnlage.

Das Bauvorhaben fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und begeistert mit einer modernen und funktionalen Architektur. In den komfortablen Eigentumswohnungen, die schon bald Ihr privater Rückzugsort in Top-Hanglage sein können, überblicken Sie das wunderschöne Salzachtal und die umliegende Bergwelt. Ob auf der Panoramaterrasse, im Privatgarten oder auf dem großen Balkon: Dank des sorgfältig ausgewählten Standortes genießen Sie von morgens bis abends den strahlenden Sonnenschein. Stets profitieren Sie von einer hochwertigen Ausstattung und der grandiose Ausblick beweist Ihnen jeden Tag, dass Sie in einer privilegierten Lage mit malerischem Umland wohnen. Zweifelsohne: Sie sind auf der Sonnenseite des Lebens angekommen.

Lassen auch Sie sich von diesem rundum gelungenen Konzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung.

Wohnvergnügen im Überblick

hochwertige Eigentumswohnungen mit moderner Ausstattung und hohem Wohnkomfort
ruhige und sonnige Wohnlage, hoher Freizeitwert, sehr gute Infrastruktur
fantastischer unverbaubarer Panoramablick
großer Balkon oder Privatgarten mit Terrasse
qualitative und energieeffiziente Bauweise
stilvoller Parkettboden, Fußbodenheizung
geschmackvolle Sanitärausstattung
3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung
Photovoltaikanlage
Tiefgarage, Lift, Waschküche

Alle Wohnungen dieses Neubauprojektes befinden sich im Edelrohbau und werden nach Vertragsabschluss ganz nach den Wünschen der Käufer fertiggestellt. Optische Adaptierungen oder Änderungen der Ausstattung sind daher möglich.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Näheverhältnis zum Verkäufer.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 61 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm
Garden Area	ca. 18 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.07.2021
Valid until	19.07.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,58
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Terraces	1

Die komfortablen, harmonisch konzipierten Eigentumswohnungen vereinen Ihren Anspruch auf exklusiven Standard mit der Liebe zum Detail. Hochwertige Ausstattungselemente und durchdachte Grundrisse bieten die ideale Grundlage für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Das Herzstück einer jeden Wohnung stellt der Wohn-Kochbereich dar, von wo aus Sie den fantastischen Panoramablick jeden Tag neu erleben. Bodentiefe Glaselemente sorgen für viel Tageslicht und ein absolutes Wohlfühlambiente. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonisieren.

**Maklerservice & Bewertung**

Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei und für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine Dreifachisolierverglasung. Dank der energieeffizienten Bauweise sowie der fortschrittlichen Photovoltaikanlage leisten Sie nicht nur einen ökologischen Beitrag sondern sparen auch zuverlässig an Stromkosten. Für ein Puls an Sicherheit gibt es eine Videosprechanlage, während der Lift und die Tiefgarage zu Ihrem Komfort beitragen.

FEATURES

Special configuration

Elevator Cellar

Basement Storage
Room

Condition

First Use



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	471.978,00 €
Parking space buy price	32.900,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	272,30 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	272,30 € incl. VAT
Total buy price	504.878,00 €
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Costs for contract	1,8% inkl. 20% USt. zzgl. € 60,-- Treuhandkontoführung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wohnen auf der Sonnenseite

Über den Dingen auf der Sonnenseite des Lebens - so klingt der neue Wohntraum "Panoramaloge" in Piesendorf. In idyllischer und sonniger Hanglage auf der Südseite der Schmittenhöhe entsteht Ihre neue Traumwohnung. Hier erleben Sie ausgezeichneten Wohnkomfort und hohe Lebensqualität in ruhiger Wohnlage.

Das Bauvorhaben fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und begeistert mit einer modernen und funktionalen Architektur. In den komfortablen Eigentumswohnungen, die schon bald Ihr privater Rückzugsort in Top-Hanglage sein können, überblicken Sie das wunderschöne Salzachtal und die umliegende Bergwelt. Ob auf der Panoramaterrasse, im Privatgarten oder auf dem großen Balkon: Dank des sorgfältig ausgewählten Standortes genießen Sie von morgens bis abends den strahlenden Sonnenschein. Stets profitieren Sie von einer hochwertigen Ausstattung und der grandiose Ausblick beweist Ihnen jeden Tag, dass Sie in einer privilegierten Lage mit malerischem Umland wohnen. Zweifelsohne: Sie sind auf der Sonnenseite des Lebens angekommen.

Lassen auch Sie sich von diesem rundum gelungenen Konzept begeistern und entscheiden Sie sich für Ihre Traumwohnung.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 500m: Gasthof Restaurant Eschbacher

Health

< 500m: Dr. Johann Lomoschitz

Education

< 1km: Alterserweiterte Kinderbetreuung im Kindergarten der Gemeinde Piesendorf

< 1km: Volksschule Piesendorf

Recreation

Reitanlage Waidachhof



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Panoramaloge - Grundriss W4](#)

