



#0003001920

Wohn(t)raum Mühlbach II

5733 Bramberg am Wildkogel



© zuchna VISUALISIERUNG



Purchase price: from 199.000,00 €

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Das Wohnbauprojekt Wohn(T)raum Mühlbach II wird in zentraler Lage des Dorfes Mühlbach im Oberpinzgau realisiert. Das Projekt umfasst den Neubau eines Wohngebäudes samt Tiefgarage mit Aufzug zur komfortablen und barrierefreien Erschließung der 12 Wohnung mit jeweils 2-4 Wohnräumen. Alle Wohnungen erhalten großzügige Terrassen bzw. Balkone. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil.

Die qualitativ hochwertige Massivbauweise mit hervorragendem Schall und Wärmeschutz garantiert höchsten Wohnkomfort. Trotz moderner Bauweise mit großzügigen Balkonen und Dachterrassen fügt sich das Projekt dank traditioneller Formensprache hervorragend in das charmante Ortsbild des Dorfes Mühlbach ein.

Neubau von 12 Wohnungen

14 Tiefgaragenstellplätze (optional - je € 26.000,-)

7 Besucherparkplätze oberirdisch

Wohnungsgrößen von 49 bis 100 m²

Balkon/Terrasse/Garten

Alle Einheiten sind mit Aufzug barrierefrei erreichbar

Nebenträume im UG (Raum für Kinderwagen, Fahrradabstellraum, Wasch-/Trockenraum, Müllraum, Kellerabteil, Technikräume)

geplante Baufertigstellung: Ab Frühjahr / Sommer 2024

Die Betriebskosten werden mit ca. € 4,- / m² berechnet.

Die Wohnungen werden Provisionsfrei für unsere Käufer angeboten.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und das wirtschaftliche Nahverhältnis zum Verkäufer.

**UNITS**

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 5</u>	85,52 m ²	4	442.000,00 €
<u>Top 7</u>	77,93 m ²	3	404.000,00 €
<u>Top 9</u>	38,09 m ²	2	199.000,00 €
<u>Top 12</u>	98,01 m ²	3	519.000,00 €
<u>Top 10</u>	43,63 m ²	2	229.000,00 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Under Construction
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 38 - 99 sqm
Loggia Area	to ca. 9 sqm
Balcony Area	ca. 6 - 10 sqm
Terrace Area	ca. 11 - 15 sqm
Garden Area	to ca. 165 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.04.2022
Valid until	17.04.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,57
fGEE Class	 A+



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Bramberg liegt in der Region Oberpinzgau, im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern, etwa 11 km von Mittersill sowie 38 km von der Bezirkshauptstadt Zell am See entfernt. Die Gemeinde bietet ein familienfreundliches Skigebiet mit 75 Pistenkilometern. Die perfekt präparierten Pisten bieten unendlich Spielraum für viele alpine Aktivitäten. Die Kitzbüheler Alpen und die Skiarena Zillertal mit weiteren 300 Pistenkilometern liegen ganz in der Nähe.

Direkt am Hausberg von Bramberg befindet sich die längste beleuchtete Rodelbahn der Welt mit einer Länge von insgesamt 14 Kilometern. Vor allem nachts ist die beleuchtete Strecke ein Abenteuer für sich. Viele Einkehrmöglichkeiten in Skihütten und Après-Ski Bars gibt es entlang der Pisten und Strecken, in denen man einen grandiosen Ski- bzw. Rodeltag gemütlich ausklingen lassen kann.

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Sportzentrum Mühlbach

Health

Kristall Apotheke

Education

Alterserweiterte Kinderbetreuung Bramberg Kinderneest



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

