



#00030019570005

2-Zimmer Wohnung mit schönem Balkon

5710 Kaprun



Kaufpreis:

502.172,00 €

Wohnfläche:

61,00 m²

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





BESCHREIBUNG

Mehr vom Leben im Urlaubsparadies

Sie verdienen das Beste im Leben! Mehr Wohnkomfort, mehr Lebensqualität, mehr Freizeitwert. Daher dürfen wir Ihnen voller Stolz unsere Premium Eigentumswohnungen in der Schloßstraße in Kaprun vorstellen: In einzigartiger Lage direkt bei der Burg Kaprun und umrahmt von der traumhaften Bergwelt realisieren wir Ihren Traum vom Wohnen auf höchstem Niveau.

Die 2-Zimmer Wohnung mit schönem Balkon begeistert mit hochwertiger Ausstattung und stilvoller Architektur in nachhaltiger Bauweise. Die kontrastreichen Verbindungen und das gelungene Wechselspiel aus erlesenem Naturstein, warmen Holzelementen und elegantem Glas bestimmen den besonderen Charme des Ambientes. Bodentiefe Fenster schaffen dabei eine helle und offene Wohlfühlatmosphäre und die großzügigen Freiflächen sorgen dafür, dass Sie die fantastische Lage vollends auskosten können.

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



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 61 m ²
Balkonfläche	ca. 13 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.01.2025
Gültig bis	14.01.2035
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Exklusive Ausstattung zum Wohlfühlen

Wohnraum wird zum Wohntraum. Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch realisieren wir Ihr neues Zuhause. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Sorgsam geplante Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung schaffen einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Darüber hinaus locken die exklusiven Eigentumswohnungen mit vielen deisgschönen und praktischen Details.

österreichischer Markenparkettboden
elegantes Feinsteinzeug von hoher Qualität
stilvolle Sanitärausstattung, Duo-Badewanne, Dusche in bodengleicher Ausführung
Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostat
Raffstore-Beschattungssystem mit Funksteuerung
Marken-Fenster mit 3-fach Thermo-Verglasung
Wasseranschluss auf den Terrassen und Balkonen
Sicherheitseingangstüre und Video-Sprechanlagen
Luftwärmepumpen-Heizanlage & Photovoltaikanlage



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	502.172,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	275,49 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	502.172,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,8 % inkl. 20 USt, € 60,- Treuhandkontoführung
--------------------	--

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Wohnen, wo andere Urlaub machen

Am Fuße des schneebedeckten Kitzsteinhorn Gletschers liegt die überaus beliebte Urlaubsdestination Kaprun. Mit der Vielzahl an Naturschönheiten und Freizeitangeboten begeistert der malerische Ort sowohl Erholungs- als auch Erlebnissuchende gleichermaßen und bietet beste Voraussetzungen für eine ideale Work-Life-Balance.

Ihr neues Zuhause in der Schloßstraße liegt nur wenige Meter von der historischen Burg Kaprun entfernt und zusammen mit dem Familienberg Maiskogel, dem schönen Ortskern und den Blick ins Salzachtal bietet sich Ihnen ein außergewöhnlich schönes Panorama mit Postkarten-Flair. Wander- und Laufwege liegen direkt vor Ihrer Tür und der Skibus, der unmittelbar beim Haus hält, bringt Sie bequem zu der Gletscher- Talstation. Im Ortszentrum befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Nachtlokale. Die hervorragende Infrastruktur komplettiert die ausgezeichnete Wohnqualität.

