



#00030019610001

## Exklusive Neubauwohnungen in zentraler Lage

5710 Kaprun



Purchase price: 806.524,00 €

Living Area: 104,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950

+43 6547 8245 36





## DESCRIPTION

### Wohnen und Leben in Bestlage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in fantastischer Lage in Kaprun. Bei unserem Projekt „Tennstraße“ in der malerischen Urlaubsdestination finden Sie Ihre Traumwohnung und genießen 365 Tage im Jahr höchste Lebensqualität.

In den komfortablen Eigentumswohnungen, die schon bald Ihr privater Rückzugsort sein können, erwartet Sie ein hoher Wohnkomfort und eine moderne Ausstattung. Von der gemütlichen Singlewohnung bis zur großzügigen Familienwohnung wird ein breites Spektrum geboten - so findet sich für jede individuelle Lebenssituation der passende Grundriss. Bodentiefe Glaselemente schaffen helle und einladende Innenräume und lassen die großzügigen Freiflächen mit den Wohnräumen verschmelzen. Die attraktiven Privatgärten bieten beste Gelegenheit zum Kreieren Ihres ganz persönlichen grünen Paradieses.

Ihr künftiges Zuhause liegt in einer idyllischen Sackgasse nahe dem Ortszentrum und ermöglicht Ihnen einen fulminanten Blick auf die umliegende Bergwelt. Der hohe Freizeitwert in der überaus beliebten Region und die hervorragende Infrastruktur komplettieren die ausgezeichnete Wohnqualität.

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

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
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Pellets, Underfloor Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 104 sqm
Garden Area	ca. 150 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	24.05.2023
Valid until	23.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3

Top Ausstattung zu Wohlfühlen



Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben.

Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei und an warmen Tagen sorgen funkferngesteuerte Raffstores für ein angenehmes Raumklima. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der energieeffizienten Bauweise sowie der umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Eine Videosprechanlage, Lift von Keller- bis ins Dachgeschoss, Waschküche, Kinderwagenraum und Spielplatz komplettieren das gelungene Wohnkonzept.



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	806.524,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	806.524,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,8 % inkl. 20 USt, € 60,- Treuhandkontoführung
--------------------	---

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### Zentrale Ruhelage

Freuen Sie sich auf pures Wohnvergnügen in schönster Lage mit Postkarten-Flair.: Am Ende einer kleinen Sackgasse ruhig und dennoch äußerst zentral gelegen, genießen Sie einen grandiosen Blick auf das traumhafte Bergpanorama, über dem das schneebedeckte Kitzsteinhorn thront.

Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Restaurants und Nachtlokalen erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Neben der guten Infrastruktur punktet Kaprun vor allem mit dem hohen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die für eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität sorgen. Hier findet sich die perfekte Work-Liefer-Balance fast von selbst!



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Tennstraße - Grundriss W7](#)

[Tennstraße - Grundriss W9](#)

[Tennstraße - Grundriss W3](#)

