



#00030019610003

Exklusive Neubauwohnungen in zentraler Lage

5710 Kaprun



Kaufpreis: 1.058.746,00 €

Wohnfläche: 109,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Isabel Thalhammer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

isabel.thalhammer@immoraiffeisen.at

+43 664 8351950

+43 6547 8245 36





BESCHREIBUNG

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Pellets, Fußbodenheizung
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 109 m ²
Terrassenfläche	ca. 44 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.05.2023
Gültig bis	23.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

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.



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.058.746,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.058.746,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

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!



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Tennstraße - Grundriss W7](#)

[Tennstraße - Grundriss W9](#)

[Tennstraße - Grundriss W3](#)

