



#0003001965

4-Zimmer-Gartenwohnung zum Erstbezug

5600 Sankt Johann im Pongau



Purchase price: 743.292,00 €

Living Area: 98,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Ing. Rupert Vierthaler
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at
+43 664 6271715





DESCRIPTION

In Zentrumsnähe der Stadtgemeinde St. Johann befindet sich dieses Mehrparteienhaus mit gesamt 14 Eigentumswohnungen aufgeteilt auf zwei Häuser. Das Bauprojekt wird 2024 fertiggestellt. Dank der exquisiten Lage genießen die neuen Eigentümer:innen eine hohe Lebensqualität von Wohnen am Grünen und profitieren zugleich von den Vorteilen der zentralen Stadtlage. Zu den Highlights der einzelnen lichtdurchfluteten Wohnungen zählen insbesondere die großzügigen Außenbereiche, die einen absoluten Erholungswert vom Alltag bieten.

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung (Top A1) weist eine Größe von 98 m² auf. Sie besteht aus einem gemeinsamen Wohn-Ess- und Kochbereich, drei Schlafzimmern, Abstellraum und Badezimmer. Das WC ist hierbei separat situiert. Vom Wohnbereich und einem Schlafzimmer gelangt man über die ca. 20 m² große Terrasse in den Eigengarten welcher eine Größe von 140 m² aufweist und das Highlight der Wohnung ist. Hier findet man genügend Platz für die ganze Familie.

Der Wohnung zugeteilt ist ein Kellerabteil in der Größe von ca. 9 m² und ein Tiefgaragenstellplatz.

Weitere Stellplätze (Freistell- oder Tiefgaragenplatz) können zusätzlich erworben werden.

Kaufpreis

€ 743.292,00 inkl. TG-Stellplatz

zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz: € 36.900,00

zusätzlicher PKW-Freistellplatz: € 12.900,00

Versorgungsanschlüsse

Strom: Anschluss vorhanden

Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz

Wasseranschluss: Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz

Fäkalkanalisation: Anschluss an das Ortskanalnetz

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Fernwärme-Zentralheizung und Photovoltaikanlage.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	01.01.2024
Heating	District Heating: District Heating, Central Heating: Solar
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 98 sqm
Terrace Area	ca. 21 sqm
Garden Area	ca. 139 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

Top Ausstattung zum Wohlfühlen



Grundlegend hochwertig. Alle Raumeinheiten schaffen durch ihre durchdachten Grundrisse und ihre hochwertige Ausstattung einen Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Bodentiefe Glaselemente schaffen helle und einladende Wohnräume mit traumhaftem Ausblick. 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 zum Wohlbefinden bei und das funkferngesteuerte Beschattungssystem dient Ihnen insbesondere an heißen Tagen. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Isolierverglasung. Dank der umweltschonenden Fernwärme-Heizung in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage sparen Sie nicht nur zuverlässig an Stromkosten, sondern leisten zugleich einen ökologischen Beitrag.

FEATURES

Sanitation	Bathroom Window, Bathtub	Special configuration	Elevator
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Cellar	Basement Storage Room



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	706.392,00 €
Parking space buy price	36.900,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	441,50 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	441,50 € incl. VAT
Total buy price	743.292,00 €
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

In Zentrumsnähe zur Bezirkshauptstadt St. Johann im Pongau, in beliebter und ruhiger Wohnlage mit hochrangiger Infrastruktur und Verkehrsanbindung, befindet sich dieses Neubauprojekt mit insgesamt 14 Einheiten zum Kauf. Wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und eine Anzahl vieler Geschäfte sind fußläufig oder mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadtgemeinde St. Johann bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten im Sommer wie auch im Winter. Die Einstiegstelle zum Skigebiet Snow Space Salzburg befindet sich nur wenige Kilometer von der Liegenschaft entfernt. Die Landeshauptstadt Salzburg mit ihrem Flughafen ist in. ca. 40 PKW-Fahrminuten erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Shopping

< 500m: Stadtgalerie Sankt Johann

Health

< 500m: Johannes Stadtapotheke

Gastronomy

< 500m: Cafe Schiebel



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Prof-Pöschlweg - Grundriss A1](#)

