



#0003001966

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

5600 Sankt Johann im Pongau



Purchase price: 444.344,00 €

Living Area: 55,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Ing. Rupert Vierthaler  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Salzburg  
rupert.vierthaler@immorraiffeisen.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 2-Zimmer-Wohnung (Top B6) weist eine Größe von 55 m<sup>2</sup> auf. Sie besteht aus einem gemeinsamen Wohn-Ess- und Kochbereich, einem Schlafzimmer, Abstellraum und Badezimmer inkl. WC. Vom Wohnbereich gelangt man auf den ca. 13 m<sup>2</sup> großen Balkon von welchem aus man einen fantastischen Blick auf die umliegende Wohn- und Berglandschaft hat.

Der Wohnung zugeteilt ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.  
Weitere Stellplätze (Freistell- oder Tiefgaragenplatz) können zusätzlich erworben werden.

### Kaufpreis

€ 444.344,00 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	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
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. 55 sqm
Balcony Area	ca. 13 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	407.444,00 €
Parking space buy price	36.900,00 €

### RUNNING COSTS

Running costs	247,77 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	247,77 € incl. VAT
Total buy price	444.344,00 €
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

### Shopping

< 500m: Stadtgalerie Sankt Johann

### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

### Health

< 500m: Johannes Stadtapotheke

### Gastronomy

< 500m: Cafe Schiebel



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Prof-Pöschlweg - Grundriss B6](#)

