



#0003001967

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung NEUBAU

5600 Sankt Johann im Pongau



Kaufpreis: 669.238,00 €

Wohnfläche: 67,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

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 Dachgeschosswohnung (Top B8) weist eine Größe von 67 m² auf. Sie besteht aus einem gemeinsamen Wohn-Ess- und Kochbereich, einem Schlafzimmer, Abstellraum und Badezimmer. Das WC ist hierbei separat situiert. Vom Wohnbereich gelangt man auf die ca. 29 m² große Terrasse von welchem aus man einen fantastischen Blick auf die umliegende Wohn- und Berglandschaft hat und somit das Highlight der Wohnung bildet.

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

Kaufpreis

€ 669.238,00 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	01.01.2024
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 67 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	632.338,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	36.900,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	302,72 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	302,72 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	669.238,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,8 % inkl. 20 USt, € 60,- Treuhandkontoführung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

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.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Stadtgalerie Sankt Johann

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gesundheit

< 500m: Johannes Stadtapotheke

Gaststätten

< 500m: Cafe Schiebel



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Prof-Pöschlweg - Grundriss B8](#)

