



#0003002119

Neubauprojekt - 5 Reihenhäuser

5751 Maishofen



Purchase price: from 825.000,00 €

Living Area: 103,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Florian Steiner
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
florian.steiner@immoraiffeisen.at
+43 6541 7166 517





DESCRIPTION

Wohnen im Grünen - Neubauprojekt mit 5 Wohneinheiten

Dieses Neubauprojekt wird in ausgezeichneter Wohnlage "Am Weizenfeld" in Maishofen realisiert.

Die 5 Reihenhäuser bieten dank massiver und energieeffizienter Bauweise höchsten Komfort und Nachhaltigkeit! Alle Fenster sind in Kunststoff-Alu mit Dreischeiben-Isolierverglasung ausgeführt. Eine Vollwärmeschutzfassade mit Fassaden-Wärmedämmplatten reduziert den Energieverbrauch maximal um höchste Energieeffizienz zu erreichen. Die Fußbodenheizung im EG, OG und DG sorgt für ein komfortables Raumklima. Das Heizungssystem besteht aus einer Pellets-Zentralheizung mit einem Gemeinschafts-Pelletslager für alle 5 Häuser.

Die Innenausstattung wird hochwertig ausgeführt und sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl. Alle Bäder sind mit keramischen Wandfliesen und Markenarmaturen ausgestattet und verfügen über Waschtisch, Badewanne und Dusche. Die Außenanlagen sind als einfache Rasenflächen angelegt.

Jedes Haus besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Häuser sind voll unterkellert und bieten somit neben den Wohnflächen noch ausreichend zusätzlichen Platz für Abstell- und Wirtschaftsräume. Jedes der Häuser verfügt über 2 Carports.

Die Reihenhäuser werden direkt vom Bauträger gekauft und somit ist der Kauf für Sie provisionsfrei!

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

**UNITS**

| Number | Area | Rooms | Price |
|-------------------|-----------------------|-------|--------------|
| <u>Top Haus 1</u> | 110,00 m ² | 3 | 875.000,00 € |
| <u>Top Haus 2</u> | 103,00 m ² | 4 | 825.000,00 € |
| <u>Top Haus 3</u> | 109,00 m ² | 4 | 850.000,00 € |
| <u>Top Haus 4</u> | 104,00 m ² | 4 | 825.000,00 € |
| <u>Top Haus 5</u> | 110,00 m ² | 3 | 865.000,00 € |



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|---------------------|----------------------------|
| Category | Terraced House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium in Founding |
| Construction status | Planned |
| Heating | Central Heating: Pellets |
| Car Spaces | 2 x Carport |

AREAS

| | |
|--------------|-------------------|
| Living Area | ca. 103 - 110 sqm |
| Cellar Area | ca. 44 sqm |
| Balcony Area | ca. 8 sqm |
| Terrace Area | ca. 16 sqm |
| Garden Area | ca. 30 - 195 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date | 16.02.2023 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 29,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,65 |
| fGEE Class |  A+ |

FEATURES

| | | | |
|--------|--------------------|--------------|---|
| Area | Dwelling Area | Condition | Projected |
| Age | New Building | Connections | Cable, Internet Connection |
| Floor | Parquet, Flagstone | Construction | Massive Construction, New construction standard |
| Cellar | Full Cellar | | |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

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

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|---|
| Costs for contract | 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzg. 20 % USt. zzgl. Barauslagen |
|--------------------|---|

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

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

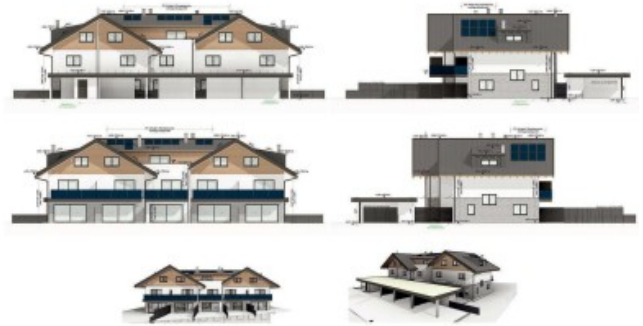


INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Dieses Neubauprojekt wird errichtet in Maishofen - einem gemütlichen kleinen Dorf mitten im Grünen, nur 5 Kilometer von der Bezirkshauptstadt Zell am See entfernt. Der Ort ist auch sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Wenn Sie auf der Suche nach höchstem Wohnkomfort in einem perfekten Umfeld sind, ist Maishofen der perfekte Platz für Sie. Hier finden Sie eine hervorragende Kombination aus Natur, Gemeinschaft und modernem Leben. Maishofen hat eine lebendige Gemeinschaft. Das ganze Jahr über „trifft man sich“ bei Veranstaltungen und Festen. Wenn Sie eine Immobilie suchen, die Ihnen ein Leben inmitten der Natur bietet, aber dennoch alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens in der Nähe hat, dann ist Maishofen der perfekte Ort für Sie.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projekt-Website Bauträger](#)

