



#00030021190002

## Neubauprojekt - Reihenhaus

5751 Maishofen



Kaufpreis: 825.000,00 €

Wohnfläche: 103,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Florian Steiner

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

florian.steiner@immoraiffeisen.at

+43 6541 7166 517





## BESCHREIBUNG

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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baustatus	Geplant
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 44 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.02.2023
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Zustand	Projektiert
Alterskategorie	Neubau		



Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss, Internetanschluss		
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Neubaustandard
Keller	Vollunterkellert		



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	825.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	825.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1,5 % des Gesamtkaufpreises zzg. 20 % USt. zzgl. Barauslagen
--------------------	---

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

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.



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Haus 2](#)

[Grundriss Kellergeschosse](#)

[Projekt-Website Bauträger](#)

