



#00030021190004

## Neubauprojekt - Reihenhaus

5751 Maishofen



Purchase price: 825.000,00 €

Living Area: 104,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### 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.



## 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. 104 sqm
Cellar Area	ca. 44 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm
Garden Area	ca. 30 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

### 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

### BASE PRICES

Unit Buy Price	825.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	825.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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%
-----------------------------	------

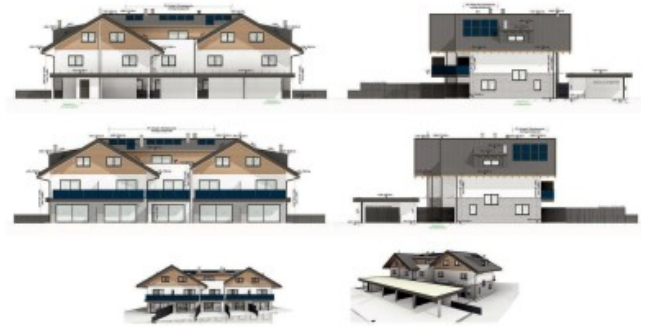


## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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](#)

[Plan Haus 4\\_FS](#)

[Grundriss Kellergeschosse\\_FS](#)

[Projekt-Website Bauträger](#)

