



#00030021870004

## Wohnen am Rottenbach

5752 Viehhofen



Kaufpreis: 488.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Sandra Bräuer  
Immobilienberaterin  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
sandra.braeuer@immoraiffeisen.at  
+43 664 3832290  
+43 6582 7221876





## BESCHREIBUNG

In sehr schöner Hanglage entsteht in Viehhofen das Bauvorhaben „Wohnen am Rottenbach“ mit 11 modernen Eigentumswohnungen und 5 Reihenhäusern.

Der Baubeginn hat bereits stattgefunden. Voraussichtliche Fertigstellung ist Herbst 2024.

Die vorgesehene Ausstattung der Wohnungen und Häuser ist hochwertig. Individuelle Wünsche können dennoch berücksichtigt werden.

Großformatige Fliesen im Badezimmer und hochwertige Parkettböden sowie auch eine Fußbodenheizung sind selbstverständlich.

Pro Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen, Kaufpreis zzgl. € 28.000,00.

Pro Doppelhaus sind 2 Tiefgaragenplätze vorgesehen, Kaufpreis zzgl. € 56.000,00.

Große Terrassen samt Garten, oder Balkone in den oberen Etagen, gehören ebenso zu den Ausstattungsmerkmalen. Details können den jeweils beigefügten Plänen entnommen werden.

Geheizt wird mit einer Fußboden - Pellets-Heizung.

Eine Photovoltaikanlage ergänzt das Angebot und sorgt ebenso wie die hochwertige Bauweise für niedrige Betriebskosten.

Die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet und werden laut Erfahrungswerten derzeit ca. € 4,50 / m<sup>2</sup> pro Monat inkl. Heizung betragen.

Die Wohnungen können bei Bedarf auch mit der Salzburger Wohnbauförderung finanziert werden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023/24
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.02.2022
Gültig bis	01.02.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

### MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen



Fußboden

Fliese, Parkett

Möbliert

Unmöbliert

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Badewanne





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	460.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	28.000,00 €

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	488.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss A08](#)

