



#00030021870004

Wohnen am Rottenbach

5752 Viehhofen



Purchase price: 488.000,00 €

Living Area: 90,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 / m² pro Monat inkl. Heizung betragen.

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023/24
Car Spaces	Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Terrace Area	ca. 23 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.02.2022
Valid until	01.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

FEATURES

Location	South	View	Mountain View
Special configuration	Elevator	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Full developed



Floor

Flagstone, Parquet

Furnished

Unfurnished

Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathtub





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	460.000,00 €
Parking space buy price	28.000,00 €

TOTAL

Total buy price	488.000,00 €
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

Costs for contract	2%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss A08](#)

