



#0003002261

## Eigentumswohnung

5660 Högmoos



Kaufpreis: 485.000,00 €

Wohnfläche: 92,91 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Michael Unterberger  
Immobilientreuhänder  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
michael.unterberger@immoraiffeisen.at  
+43 664 4100814





## BESCHREIBUNG

In dem 2018 fertiggestellten Mehrfamilienwohnhaus sind 14 Eigentumswohnungen situiert.

Durch die Errichtung in Holzbauweise ist für ein angenehmes Wohn- und Raumklima gesorgt. Eine Luftwärmepumpe sorgt für geringe Heizkosten und wird die Wohnung mit Fußbodenheizung beheizt.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt nordseitig. Über das Stiegenhaus, in welchem ein Aufzug vorhanden ist, kommt man in das Erdgeschoss zur nord-östlich situierten Wohnung.

Raumaufteilung: Vorhaus, Abstellraum, Bad, WC, Wohnraum mit Küche mit Ausgang in den Garten, 2 Schlafzimmer mit der Möglichkeit das größere Zimmer zu unterteilen.

Neben einem Kellerabteil ist im Kaufpreis ein Carport-Stellplatz und ein Freiplatz inkludiert.

Der eigene Garten mit Terrasse und Lagerflächen machen diese Wohnung zu etwas Besonderem!

Es besteht die Möglichkeit der Übernahme einer Wohnbauförderung!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |   |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Wohnung   |
| Nutzung         | Wohnen  |
| Vermarktungsart | Kauf  |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum                                |
| Baujahr         | 2017  |
| Baustatus       | Abgeschlossen                                   |
| Heizung         | Fußbodenheizung:<br>Luft-<br>Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze     | Carport, Freiplatz                              |

### FLÄCHEN

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche      | 92,91 m <sup>2</sup>  |
| Kellerfläche    | 8,19 m <sup>2</sup>   |
| Terrassenfläche | 12,17 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche    | 111,74 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum                | 30.04.2018   |
| Gültig bis                       | 29.04.2028   |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 37,00  |
| HWB Klasse                       |  B  |
| fGEE Wert                        | 0,69   |
| fGEE Klasse                      |  A+ |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 2 |
| Terrassen          | 1 |

Die Wohnung verfügt über eine moderne und hochwertige Einbauküche.

Bei allen Fenstern sind Plissees angebracht und ist die Vorsorge für Außenjalousien gegeben.

**MERKMALE**

|                     |                          |                      |                                       |
|---------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Gebiet              | Wohngebiet               | Zustand              | Gut                                   |
| Alterskategorie     | Neubau                   | Anschlüsse           | Kabelkanäle, TV /<br>Fernsehanschluss |
| Fußboden            | Fliese, Laminat, Parkett | Bauart               | Holzbauweise                          |
| Möblierung          | Teilmöbliert             | Sanitäreinrichtungen | Duschkabine                           |
| Kücheneinrichtungen | Wohnküche                |                      |                                       |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 485.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

### LAUFENDE KOSTEN

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Betriebskosten                  | 165,00 € inkl. 10% USt. |
| Reparaturrücklage               | 70,00 € inkl. USt.      |
| Betriebskosten KFZ-Abstellplatz | 10,80 € inkl. 20% USt.  |
| Heizkosten                      | 22,00 € inkl. 20% USt.  |
| Warmwasser                      | 14,00 € inkl. 10% USt.  |

### GESAMTKOSTEN

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Monatliche Kosten | 281,80 € inkl. USt.     |
| Gesamtkaufpreis   | 485.000,00 € inkl. USt. |
| Kaufprovision     | 3% zzgl. 20% USt.       |

### NEBENKOSTEN

|                     |      |
|---------------------|------|
| Vertragserrichtung  | 1,8% |
| Grunderwerbsteuer   | 3,5% |
| Grundbucheintragung | 1,1% |

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage    | 19.500,00 € |
| Reparaturrücklage Stichtag | 31.12.2022  |



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr familienfreundlichen Wohnlage. Kindergarten, Volksschule und Nahversorger sind fußläufig erreichbar. Die Busverbindungen sind sehr gut und die Haltestelle unweit der Wohnung!

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 500m: Volksschule Högmoos



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Wohnung](#)

[Plan Variante 4 Zimmer](#)

[Plan Carport und KFZ SP](#)

