



#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: Luft- 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 / 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](#)

