



#0003001914

Hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung

5071 Wals



Purchase price: On request

Living Area: 72,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937





DESCRIPTION

Dringend: Digitales Angebotsverfahren einer 3-Zimmer Neubau Wohnung in Wals!
Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in Wals, Salzburg! Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im Neubau besticht durch ihre freundliche und hochwertige Ausstattung.
Der zentrale Flur erschließt alle Räume: Beide Schlafzimmer sind groß geschnitten und getrennt begehbar. Neben dem modernen Badezimmer mit Fenster gibt es auch ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Der helle Wohnraum bietet viel Platz und verfügt über einen Zugang zum ca. 15 m² großen, südlich ausgerichteten Balkon.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Frestellplatz können gesondert erworben werden. Ein großes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber und unsere Tätigkeit als Doppelmakler.

Da es sich um ein digitales Angebotsverfahren handelt kann sich der angegebene Kaufpreis noch erhöhen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Distribution Type	Auction
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	01.08.2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 72 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Balcony Area	ca. 15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.12.2020
Valid until	09.12.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



Neubau
Raff-Store Beschattung
Barrierefreiheit

FEATURES

Location	South-West, South-East	Area	Dwelling Area, Near water, Suburban Area, Urban Area
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Bike Room	Special configuration	Accessible, Age Appropriate, Wheelchair, Elevator, Chimney, Roller Shutter
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Connections	Cable Duct, TV, SAT, Cable, Phone, Internet Connection
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction, New construction standard, Mansard Roof, Energy efficiency standard - KFW55
Furnished	Unfurnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub, Show		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	240,78 € incl. 20% VAT
Repair Costs	21,50 € incl. VAT
Heating Costs	60,19 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	322,47 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

KFZ-Stellplatz (Once)	10.000,00 € incl. VAT
TG-Stellplatz (Once)	30.000,00 € incl. VAT
Laufende Kosten KFZ-Stellplatz (Monthly)	26,75 € incl. VAT
Laufende Kosten TG-Stellplatz (Monthly)	35,07 € incl. VAT

Digitales Angebotsverfahren



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Gemeinde Wals-Siezenheim befindet sich westlich der Landeshauptstadt Salzburg. Annähernd das gesamte Gemeindegebiet darf zum Stadtgebiet Salzburgs gezählt werden. Wals-Siezenheim wird aufgrund seiner Lage zwischen der Stadt und der Staatsgrenze zu Deutschland oft als Speckgürtelgemeinde bezeichnet.

Das Neubau-Projekt liegt im Orts-Teil Stadlerau. Dort befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser. Die Gemeinde lebt vom persönlichen Kontakt zueinander und ihrem Zusammenhalt.

Definitiv ein Platz an dem man gerne seinen Lebensmittelpunkt hat.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 500m: Grünauer Hof
- < 1km: Restaurant of Hotel Koniggut
- < 1km: Gasthof Neuwirt
- < 1km: Gasthaus Auwirt

Shopping

- < 500m: Astrid Verwanger
- < 1km: Andrea Berger
- < 1km: Zweirad-Center Stadler
- < 1km: Bäckerei Lechner

Education

- < 500m: Kindergarten Wals-Grünau

Recreation

- < 1km: Salzbike
- < 500m: Sportanlage Grünau
- < 1km: Volksschule Wals
- < 1km: Reitanlage Kopeindlgut

Health

- < 1km: Kleintierpraxis Blechinger & Damgé



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss 3-Zimmer-Wohnung Februar 2024](#)

[Immo-Billie Angebotsverfahren](#)

