Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0003001185

NEUBAU: Exklusive 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung

5204 Lengau

Kaufpreis:	365.000,00 €
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

Friedrich Meinhart
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at
+43 6215 8282 36

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

Im Herzen der Gemeinde Lengau in der Nähe von Straßwalchen entstehen voraussichtlich ab 2. Quartal 2024, 2 Wohnanlagen mit hochwertiger Ausstattung für besondere Wohnqualität. Es gibt viele Gründe von einem eigenen Zuhause zu träumen. Erwerben Sie leistbares Eigenheim mit ausgezeichneter Infrastruktur, nahe der Stadt Salzburg. Gestalten Sie ein neues Zuhause mit viel Geborgenheit, Komfort und hoher Lebensqualität. Es entstehen großzügige Wohneinheiten im traditionellen modernem Aufritt. Die Optik hebt sich erfrischend vom Bauhaus-Stil ab und passt sich Ihrem Geschmack an. Innen offenbaren sich klug durchdachte Raumpläne. Insgesamt entstehen 8 individuelle Lifestylewohnungen mit modernem ansprechenden Design. Durch die geschickte Raumplanung wird ein lichtvolles Raumkonzept entstehen!

Sie können noch folgende Einheiten erwerben:
2 x 3-Zimmer-Wohnungen
Baubeginn: Bereits erfolgt
Fertigstellung: Ab 2.Quartal 2024

Die Vorzüge des Projekts:
Ansprechende Grundrissgestaltungen
Sehr gute Infrastruktur
Massive, solide Bauausführung
Großzügige Balkone und Gartenfläche, geräumiger Spielplatz
Fußbodenheizung
Sprechanlage (innen und außen)
Carports/KFZ-Abstellplätze
Überdachte Radständer
Optional: Ladestation für E-Autos, Sonnenschutz - Raffstore

Nutzflächenaufstellung für Top 5 Haus 2:
Ca. 78 m² Wohnfläche
Ca. 13 m² Balkon
Ca. 10 m² Kellerabteil
2 KFZ-Freistellplätze

Kaufpreis für Top 5 Haus 2:
€ 365.000,00 - Kaufpreis für die 3-Zimmer-Wohnung
€ 17.000,00 - Kaufpreis für 2 Stellplätze
€ 382.000,00 - Gesamtkaufpreis

Optional können sie neben einem KFZ-Abstellplatz auch ein Carport gegen einen Aufpreis von 19.000,-- erwerben. Die Wohnungen werden provisionsfrei für unsere Käufer angeboten. Dieses Angebot ist freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.
Eine Vorsorge- oder Anlegerimmobilie ist nicht nur eine sehr gute Altersvorsorge, sie legen Ihre Ersparnisse damit auch inflationsgeschützt an und profitieren zusätzlich von Steuervorteilen.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposè an!

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen.

Finanzierung:
Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe. Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023/2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz (optional), Carport (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m²
Kellerfläche	ca. 10 m²
Balkonfläche	ca. 13 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.06.2022
Gültig bis	22.06.2032
HWB-Wert (KWh/m²/a)	38,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Balkone	1

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine		

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	365.000,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	257,40 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	257,40 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	365.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

LAGE UND UMGEBUNG

Lengau ist nur 25 km von Salzburg entfernt, und mit der S-Bahn gelangen Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum von Salzburg. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Infrastruktur in Lengau ist perfekt. Kindergärten, Schulen und Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar. Freizeitbegeisterte bekommen hier auf Ihre Kosten. Wandern, Baden und ausgedehnte Sportmöglichkeiten bieten die durchgrünte Umgebung mitten im Seengebiet zu jeder Jahreszeit. Zahlreiche attraktive Arbeitgeber sind in Lengau, Straßwalchen und Mattighofen vorhanden.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: Volksschule Lengau

Gaststätten

< 1km: Gasthof Jägerwirt

Hauer, Gasthaus und Fleischhauerei

Einkauf

Bodit

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Plan Haus 2 - Top 5