

#0003001185

NEUBAU: Exklusive 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung

5204 Lengau



Purchase price: 365.000,00 €

Living Area: 78,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES AREAS

Category Rooftop Living Area ca. 78 sqm
Usage Type Living Cellar Area ca. 10 sqm
Sales Type Buy Balcony Area ca. 13 sqm

Asset Yes

Form of ownership Condominium in

Founding

Year of construction 2023/2024
Construction status Under Construction
Heating Underfloor Heating: Air

Heat Pump

Car Spaces Open (optional),

Carport (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date

Valid until

HWB-Value (KWh/m²/a)

HWB Class

GEE Value

0,74

GEE Class

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Balconies	1



FEATURES

Area Dwelling Area Additional rooms and Storeroom, Drying

areas Room, Bike Room

Condition First Use Age New Building

Exploitation Full developed Floor Parquet

Construction Massive Construction Cellar Basement Storage

Room

Sanitation Show



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	365.000,00 €
Office Day Frice	303.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	257,40 € incl. 10% VAT
1.43.11.11.0	_0 ,,

TOTAL

Total Running Costs	257,40 € incl. VAT
Total buy price	365.000,00 €
Commission Buy	Without commission

SIDECOSTS

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Volksschule Lengau

Gastronomy

< 1km: Gasthof Jägerwirt

Hauer, Gasthaus und Fleischhauerei

Shopping

Bodit



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

More information

<u>Haus 2 -Top 5</u>

