



#0003002259

Klima-Aktiv: Wohnen im modernen Neubau

5671 Bruck/Glstr.



Kaufpreis: ab 373.000,00 €

Wohnfläche: 54,00 m²

IHR BETREUER



Florian Steiner

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

florian.steiner@immoraiffeisen.at

+43 6541 7166 517





BESCHREIBUNG

Dieses Wohnbauprojekt wird in schöner Wohnlage am Ortsrand von Bruck an der Großglocknerstraße im Ortsteil Oberhof realisiert. Das Projekt umfasst den Neubau eines Mehrparteienhauses mit 7 modernen Eigentumswohnungen.

Auf eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise wird bei diesem Neubauprojekt besonderer Wert gelegt. Das Objekt wird nach den Klima-Aktiv-Kriterien in einer Mischbauweise aus Beton- und Holzbau errichtet. Die Dämmmaterialien werden größtenteils aus nachwachsenden Rohstoffen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe und die Warmwassererzeugung erfolgt mittels einer Rücklauf-Brauchwasser-Wärmepumpe je Wohnung. Weiters wird eine Photovoltaik-Gemeinschaftsanlage errichtet. All diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, die laufenden Betriebskosten so gering wie möglich zu halten.

Es stehen je 3 Wohnungen im Erdgeschoß sowie 3 Wohnungen im 1. Obergeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² bis ca. 102 m² zur Verfügung. Im 2. Obergeschoß entsteht eine traumhafte und großzügige Dachgeschoßwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 121 m².

Alle Wohnungen erhalten großzügige Terrassen bzw. Balkone. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil. Weiters gehört zu jeder Wohnung ein eigenes Kellerabteil.

Parkplätze können als Frestellplätze (EUR 7.000,-) oder überdachte Stellplätze (EUR 15.000,-) erworben werden.

Es besteht die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer Wohnbauförderung gemäß Richtlinien des Landes Salzburg.

Die Wohnungen werden provisionsfrei für unsere Käufer angeboten!

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Bauträgers und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	10 x Freiplatz (optional), 5 x Carport (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 54 - 121 m ²
Kellerfläche	ca. 3 - 9 m ²
Balkonfläche	ca. 8 - 24 m ²
Terrassenfläche	ca. 10 - 72 m ²
Gartenfläche	ca. 36 - 125 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.06.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,61
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Wohneinheiten	7
---------------	---

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Zustand	Projektiert	Alterskategorie	Neubau
Keller	Kellerabteil		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Bruck an der Großglocknerstraße ist eine lebendige und vielseitige Wohngegend. Die Gemeinde bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute soziale Struktur.

Die Infrastruktur von Bruck ist gut entwickelt, mit einer Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Cafés, die den Bewohnern eine bequeme Versorgung ermöglichen. Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls vorhanden und bieten eine umfassende Betreuung für Familien.

Die Lage von Bruck ist von großer Bedeutung, da sie als Tor zum Nationalpark Hohe Tauern dient und somit eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten bietet. Wanderwege, Skigebiete, Radwege und Kletterrouten ziehen Naturliebhaber aus Nah und Fern an.

Insbesondere auch die Nähe zur Bezirkshauptstadt Zell am See sowie zu den umliegenden Tourismusorten (z.B. Kaprun) sowie die günstige Anbindung an die Autobahn A10 macht Bruck an der Großglocknerstraße auch für Pendler attraktiv. Die Gemeinde bietet eine gelungene Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung, was sie zu einem begehrten Wohnort in der Region macht.

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

