



#0003002259

## Klima-Aktiv: Wohnen im modernen Neubau

5671 Bruck/Glstr.



Purchase price: from 373.000,00 €

Living Area: 54,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Florian Steiner  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Salzburg  
florian.steiner@immoraiffeisen.at  
+43 6541 7166 517





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> bis ca. 102 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Im 2. Obergeschoß entsteht eine traumhafte und großzügige Dachgeschoßwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup>.

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	10 x Open (optional), 5 x Carport (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 54 - 121 sqm
Cellar Area	ca. 3 - 9 sqm
Balcony Area	ca. 8 - 24 sqm
Terrace Area	ca. 10 - 72 sqm
Garden Area	ca. 36 - 125 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	19.06.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	30,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Residential Units	7
-------------------	---

## FEATURES

Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Drying Room, Bike Room
Condition	Projected	Age	New Building
Cellar	Basement Storage Room		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	2 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 AND DOWNLOADS

[More information](#)

