Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0003001817

Schöne 3-Zimmer Terrassenwohnung

5441 Abtenau

Purchase price:	419.000,00 €
Living Area:	71,00 m²
Rooms:	3

YOUR CUSTODIAN

Sylvia Riesner
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
sylvia.riesner@immoraiffeisen.at
+43 664 8351959
+43 6246 72261

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

-Erstbezug
-Kleines Wohnhaus
-hochwertige Ausstattung
-Barrierefrei, Lift
-Luftwärmeheizung - Fußboden - Photovoltaikanlage
-Schöner, großflächiger Außenbereich
-Tiefgarage, Besucherparkplätze
-Mitgestaltungsmöglichkeiten willkommen

Baubeginn bereits erfolgt!
Fertigstellung Juli 2024!

Auf die Verwendung von natürlichen und heimischen Materialien wird besonders Wert gelegt.

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und wir als Doppelmakler tätig sind.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	30.08.2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.11.2022
Valid until	10.11.2032
HWB-Value (KWh/m²/a)	41,00
HWB Class	B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

AREAS

Living Area	ca. 71 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Balcony Area	ca. 23 sqm

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	419.000,00 €	incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	265,00 €	incl. VAT
Total buy price	419.000,00 €	incl. VAT
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung	
Purchase tax percent	3,5%	
Land register entry percent	1,1%	

ADDITIONAL COSTS

1 Tiefgaragenstellplatz (Once)	19.000,00 €	incl. VAT

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Marktgemeinde Abtenau im Lammertal ist etwa 45 km südlich von Salzburg entfernt.

Umgeben von bodenständig, schöner Natur und einem vielfältigem Freizeit und Sportangebot zur entspannten Freizeitgestaltung.

Das Ski und Wandergebiet am Karkogel befindet sich in unmittelbarer Nähe.

In Fußläufiger Entfernung liegt das Marktzentrum mit Geschäften des tägliches Bedarfs samt Gastronomieangebot und Freibad.

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 500m: Sommerrodeln Up & Down Karkogel

Health

< 500m: Dr.Med. Friedrich Latscher

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Top 3