



#00030017800009

## Neubau: 3-Zimmer-Eigentumswohnung 1. OG Top B06

5111 Bürmoos



Kaufpreis: 353.000,00 €

Wohnfläche: 77,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Robert Kohl

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

robert.kohl@immoraiffeisen.at

+43 6274 4040 523





## BESCHREIBUNG

Energiesparende Heizung

Photovoltaikanlage

Lift vorhanden

Hohe Wohnbauförderung

Zusätzlicher Kauf eines TG-Stellplatz möglich (€ 25.000,-)

Die Betriebskosten belaufen sich laut Bauträger voraussichtlich auf 4 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Provisionsfrei für Käufer !



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Objektkategorie      | Wohnung                             |
| Nutzung              | Wohnen                              |
| Vermarktungsart      | Kauf                                |
| Eigentumsform        | Wohnungseigentum in<br>Gründung     |
| Baujahr              | 2021                                |
| Baustatus            | Im Bau                              |
| Fertigstellungsdatum | 20.04.2023                          |
| Heizung              | Fußbodenheizung:<br>Pellets         |
| Stellplätze          | Freiplatz, Tiefgarage<br>(optional) |

### FLÄCHEN

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ca. 77 m <sup>2</sup> |
| Balkonfläche | ca. 12 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausstellungsdatum                | 17.11.2022                                                                            |
| Gültig bis                       | 16.11.2032                                                                            |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 32,00                                                                                 |
| HWB Klasse                       |  B |
| fGEE Wert                        | 0,72                                                                                  |
| fGEE Klasse                      |  A |

### AUFTEILUNG

|                    |    |
|--------------------|----|
| Gesamtzimmeranzahl | 3  |
| Bäder              | 1  |
| Toiletten          | 1  |
| Schlafzimmer       | 2  |
| Balkone            | 1  |
| Wohneinheiten      | 42 |



**MERKMALE**

|         |                       |                   |                  |
|---------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Lage    | Süd-Westen, Süd-Osten | Sonderausstattung | Fahrstuhl / Lift |
| Zustand | Erstbezug             | Keller            | Kellerabteil     |





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Kaufpreis                  | 345.000,00 € |
| Kaufpreis KFZ-Abstellplatz | 8.000,00 €   |

### GESAMTKOSTEN

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Gesamtkaufpreis | 353.000,00 €   |
| Kaufprovision   | Provisionsfrei |

### NEBENKOSTEN

|                     |      |
|---------------------|------|
| Vertragserrichtung  | 1,5% |
| Grunderwerbsteuer   | 3,5% |
| Grundbucheintragung | 1,1% |



## LAGE UND UMGEBUNG

Tolle Lage mit bester Infrastruktur, Nahversorger und Lokalbahnhof direkt vor der Haustüre, zum Bürmooser See und Zentrum sind es ca. 1,5 km

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

