



#00030013000006

Exklusives Projekt in Toplage: Maisonettewohnung inkl. Tiefgaragenstellplätze

5542 Flachau



© zachna VERBAUERUNG



Purchase price: 580.000,00 €

Living Area: 101,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Manuel Höllbacher, BSc.
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
manuel.hoellbacher@immoraiffeisen.at
+43 664 6271713





DESCRIPTION

Architektur bedeutet nicht nur eine schöne Fassade zu bauen, sondern auch Lebensraum zu gestalten!

Hier liegt der Fokus ganz klar auf hoher Lebens- und Wohnqualität, Funktionalität und Umweltverträglichkeit. Freuen Sie sich auf gediegenen Wohnkomfort in attraktiver Wohnlage inmitten der Salzburger Alpen! Das neue Immobilienprojekt "Heima[t]raum" mit 12 Wohnungen bietet eine hervorragende Standortqualität in ländlicher Umgebung in Flachau.

Je nach Ihren individuellen Wünschen laden familiäre Privatgärten, lichtdurchflutete Balkone sowie fantastische Dachterrassen zum Wohlfühlen ein. Erleben Sie traumhafte Stunden im Freien, umgeben von einer beeindruckenden Bergkulisse. Die einzelnen Wohnungen des Projektes "Heima[t]raum" in Flachau, überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung mit ausgewählten Materialien und einer sorgfältig geplanten Raumaufteilung. Bei der Umsetzung dieses Bauvorhabens wird hoher Wert auf energieeffiziente Bauweise gelegt, damit die zukünftigen Betriebskosten für Sie gering bleiben.

Dieses rundum gelungene Konzept lässt nahezu keine Wünsche offen. Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum und entscheiden Sie sich für Ihre bevorzugte Wohnung beim Projekt "Heima[t]raum" in Flachau.

Das Objekt verfügt über Tiefgaragenstellplätze und PKW-Freistellplätze.

KEIN ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH!

Die gemütliche 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das Kellergeschoss, das Erdgeschoss und das Obergeschoss des Neubauprojektes.

Wohnungsgröße: ca. 101 m²

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.



Einen aktuellen Überblick finden Sie auf unserer Homepage [raiffeisen-immobilien.at](https://www.raiffeisen-immobilien.at)





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2022
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional), Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 101 sqm
Total Area	101,00 sqm
Cellar Area	ca. 30 sqm
Balcony Area	ca. 21 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm
Garden Area	ca. 100 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.04.2022
Valid until	11.04.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES



Condition

First Use

Special configuration

Accessible

Area

Dwelling Area

Exploitation

Common developed

Construction

Massive Construction





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	580.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	265,32 € incl. 10% VAT
Repair Costs	56,54 € incl. VAT
Running costs parking space	37,86 € incl. 20% VAT
Heating Costs	65,10 € incl. 20% VAT
Warmwater	55,26 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	480,08 € incl. VAT
Total buy price	580.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1.44%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Flachau ist ein aufstrebender Ort für alle Sport- und Naturbegeisterten. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Sportmittelschule besticht der Ort mit einem großen Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Sommer wie Winter. Im Sommer bietet der Ort ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeiterlebnissen in wunderschöner Natur und Bergwelt und im Winter findet der Wintersportler im Skiverbund Ski Amade, eines der größten Wintersportgebiete in Europa mit 760 Pistenkilometer und 270 komfortablen Lifтанlagen.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Paularei

< 1km: Musistadl

< 1km: Restaurant zum Holzwurm

Education

Volksschule

Recreation

Volksschule Reitdorf



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[KG](#)

[EG](#)

[OG](#)

