



#0003002187

## Wohnen am Rottenbach

5752 Viehhofen



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Zimmer:

1

### IHR BETREUER



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





## BESCHREIBUNG

In sehr schöner Hanglage entsteht in Viehhofen das Bauvorhaben „Wohnen am Rottenbach“ mit 11 modernen Eigentumswohnungen und 5 Reihenhäusern.

Der Baubeginn hat bereits stattgefunden. Voraussichtliche Fertigstellung ist Herbst 2024.

Die vorgesehene Ausstattung der Wohnungen und Häuser ist hochwertig. Individuelle Wünsche können dennoch berücksichtigt werden.

Großformatige Fliesen im Badezimmer und hochwertige Parkettböden sowie auch eine Fußbodenheizung sind selbstverständlich.

Pro Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen, Kaufpreis zzgl. € 28.000,00.

Pro Doppelhaus sind 2 Tiefgaragenplätze vorgesehen, Kaufpreis zzgl. € 56.000,00.

Große Terrassen samt Garten, oder Balkone in den oberen Etagen, gehören ebenso zu den Ausstattungsmerkmalen. Details können den jeweils beigefügten Plänen entnommen werden.

Geheizt wird mit einer Fußboden - Pellets-Heizung.

Eine Photovoltaikanlage ergänzt das Angebot und sorgt ebenso wie die hochwertige Bauweise für niedrige Betriebskosten.

Die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet und werden laut Erfahrungswerten derzeit ca. € 4,50 / m<sup>2</sup> pro Monat inkl. Heizung betragen.

Die Wohnungen können bei Bedarf auch mit der Salzburger Wohnbauförderung finanziert werden.

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 3, Stiege E00</u>	44,00 m <sup>2</sup>	1	253.000,00 €
<u>Top 8, Stiege E01</u>	90,00 m <sup>2</sup>	2	488.000,00 €
<u>Top 4, Stiege E00</u>	60,00 m <sup>2</sup>	2	334.000,00 €





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023/24
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.02.2022
Gültig bis	01.02.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Parkett	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

---

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

---

### NEBENKOSTEN

---

Vertragserrichtung	2%
--------------------	----

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

---

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

---



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 1km: Kindergarten Viehhofen

### Kultur & Freizeit

< 1km: Volksschule Viehhofen

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

