



#0003002187

Wohnen am Rottenbach

5752 Viehhofen



Purchase price:

On request

Rooms:

1

YOUR CUSTODIAN



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

sandra.braeuer@immoraiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





DESCRIPTION

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 / m² pro Monat inkl. Heizung betragen.

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



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 3, Stair E00</u>	44,00 m ²	1	253.000,00 €
<u>Top 8, Stair E01</u>	90,00 m ²	2	488.000,00 €
<u>Top 4, Stair E00</u>	60,00 m ²	2	334.000,00 €





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023/24
Construction status	Under Construction
Heating	Underfloor Heating: Pellets
Car Spaces	Underground Garage (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.02.2022
Valid until	01.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

FEATURES

Location	South	View	Mountain View
Special configuration	Elevator	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Unfurnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

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

SIDECOSTS

Costs for contract	2%
--------------------	----

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Kindergarten Viehhofen

Recreation

< 1km: Volksschule Viehhofen

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

