



#0003000521

Erstbezug: 4-Zimmer-Terrassenwohnung Sonnenseite

5602 Wagrain



Kaufpreis: 499.000,00 €

Wohnfläche: 92,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at
+43 664 6271715





BESCHREIBUNG

Dieses Wohnbauprojekt, im ländlichem Baustil, besteht aus modernen Wohnungen von ca. 56m² bis ca. 92m² in Zentrumslage der Marktgemeinde Wagrain. Unter den exklusiven Einheiten kann zwischen Garten- Terrassen- oder einer Dachgeschosswohnung gewählt werden. Die letzte verfügbare Wohnung, im Erdgeschoss, ist ausgestattet mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern sowie eine großzügige Terrasse mit Garten.

1 Carport und 2 Stellplätze inklusive

Provisionsfrei für den Käufer

Gerne koordinieren wir ein Finanzierungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisenbanken im Salzsachtal in Ihrer Nähe.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Carport, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 92 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Terrassenfläche	ca. 56 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.07.2020
Gültig bis	29.07.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

Dieses Neubauprojekt, im ländlichem Baustil, wird mit hochwertigen Materialien erbaut. Die Wohnungen überzeugen mit moderner Bauausführung von 56 m² bis 92 m². Die Mitgestaltung der Raum- und Wohneinteilung ist derzeit noch möglich. Unter den nur 6 Einheiten kann zwischen Garten- Terrassen- oder Dachgeschosswohnung gewählt werden. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine großzügige Terrasse mit Garten. Beheizt werden die Einheiten vom örtlichem Fernwärmewerk über die jeweiligen Fußbodenheizungen.



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	499.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	420,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	420,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	499.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	2,04%
--------------------	-------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

In der ländlichen Gemeinde Wagrain gelegen, befindet sich dieser exklusive Neubau. Das Wohnhaus befindet sich direkt in Ortszentrum Wagrain- Markt, an einem sonnigen Hang mit Ausblick zur Wagrainer Kirche und die umgebende Bergwelt. In nur wenigen Gehminuten erreichen sie das Gemeindeamt, Ärzte, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die Bezirkshauptstadt St. Johann im Pongau erreichen Sie in ca. 10 PKW Fahrminuten, die Landeshauptstadt Salzburg mit dem Wolfgang Amadeus Flughafen in ca. 45 PKW Fahrminuten. Wagrain ist bekannt für seinen Tourismus im Winter sowie im Sommer (Snow Space Salzburg).

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Wagrain Markt

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Tourismus

< 500m: Marktkirche Wagrain

Gesundheit

< 500m: Apotheke Wagrain

Einkauf

< 500m: Billa Einkaufsmarkt



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Verkaufsplan Top 1](#)

