



#0003000521

Erstbezug: 4-Zimmer-Terrassenwohnung Sonnenseite

5602 Wagrain



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 92,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Schlafzimmer 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 Salzachtal in Ihrer Nähe.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Car Spaces	Carport, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 92 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 56 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.07.2020
Valid until	29.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	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.



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	499.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	420,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	420,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	499.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	2.04%
--------------------	-------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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).

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Wagrain Markt

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Tourism

< 500m: Marktkirche Wagrain

Health

< 500m: Apotheke Wagrain

Shopping

< 500m: Billa Einkaufsmarkt



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Verkaufsplan Top 1](#)

