



#0003000870

NEUBAU: Exklusive 7 Zimmer-OG/DG-Wohnung

5211 Lengau



Purchase price: 525.000,00 €

Usage Area: 150,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Friedrich Meinhart

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

friedrich.meinhart@immoraiiffeisen.at

+43 6215 8282 36





DESCRIPTION

Im Herzen der Gemeinde Lengau in der Nähe von Straßwalchen entsteht voraussichtlich ab 2. Quartal 2024, die ersten Wohneinheiten mit hochwertiger Ausstattung für besondere Wohnqualität.

Es gibt viele Gründe von einem eigenen Zuhause zu träumen. Erwerben Sie leistbares Eigenheim mit ausgezeichneter Infrastruktur, nahe der Stadt Salzburg. Gestalten Sie ein neues Zuhause mit viel Geborgenheit, Komfort und hoher Lebensqualität. Es entstehen großzügige Wohneinheiten im traditionellen modernem Auftritt. Die Optik hebt sich erfrischend vom Bauhaus-Stil ab und passt sich Ihrem Geschmack an. Innen offenbaren sich klug durchdachte Raumpläne.

Sie können darüber hinaus noch folgende Einheiten erwerben:

2 x 3-Zimmer-Wohnungen

Baubeginn: Bereits erfolgt

Fertigstellung: Voraussichtlich ab Sommer 2024

Die Vorzüge des Projekts:

Ansprechende Grundrissgestaltungen

Sehr gute Infrastruktur

Massive, solide Bauausführung

Großzügige Balkone und Gartenfläche, geräumiger Spielplatz

Fußbodenheizung

Sprechanlage (innen und außen)

Carports/KFZ-Abstellplätze

Überdachte Radständer

Optional: Ladestation für E-Autos, Sonnenschutz - Raffstore

Nutzflächenaufstellung für Haus 1 Top 2:

Ca. 81 m² Wohnfläche zusätzlich ca. 70 m² Nutzfläche im DG z.B. für eine Büroeinheit

Ca. 20 m² Balkon

Ca. 10 m² Kellerabteil

2 KFZ-Freistellplätze

Kaufpreis für Haus 1 Top 2:

€ 525.000,00 - Kaufpreis für die 8 Zimmer-Wohnung

€ 17.000,00 - Kaufpreis für 2 Stellplätze

€ 542.000,00 - Gesamtkaufpreis



Maklerservice & Bewertung

Die Wohnungen werden provisionsfrei für unsere Käufer angeboten. Dieses Angebot ist freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.

Eine Vorsorge- oder Anlegerimmobilie ist nicht nur eine sehr gute Altersvorsorge, sie legen Ihre Ersparnisse damit auch inflationsgeschützt an und profitieren zusätzlich von Steuervorteilen. Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen.

Finanzierung:

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

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open (optional), Carport (optional)

AREAS

Usage Area	ca. 150 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Balcony Area	ca. 20 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.06.2022
Valid until	22.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5
Balconies	1



FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show
Construction	Massive Construction	Exploitation	Full developed
Age	New Building	Condition	First Use
Area	Dwelling Area	Floor	Parquet
Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room, Storeroom		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	525.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	265,88 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	265,88 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	525.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Lengau ist nur 25 km von Salzburg entfernt, und mit der S-Bahn gelangen Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum von Salzburg. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Infrastruktur in Lengau ist perfekt. Kindergärten, Schulen und Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar. Freizeitbegeisterte bekommen hier auf Ihre Kosten. Wandern, Baden und ausgedehnte Sportmöglichkeiten bieten die durchgrünte Umgebung mitten im Seengebiet zu jeder Jahreszeit. Zahlreiche attraktive Arbeitgeber sind in Lengau, Straßwalchen und Mattighofen vorhanden.

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Volksschule Lengau

Gastronomy

< 1km: Gasthof Jägerwirt

Hauer, Gasthaus und Fleischhauerei

Shopping

Bodit



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsplan für Haus 1 Top 2 DG](#)

[Wohnungsplan für Haus 1 Top 2 OG](#)

