



#00030027090009

Wohnen in Saalfelden - Am Achenweg

5760 Saalfelden



Kaufpreis:

287.157,00 €

Wohnfläche:

49,00 m²

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Susanne Landerer, BA

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

susanne.landerer@immoraiffeisen.at

+43 664 78067433

+43 6582 722180





BESCHREIBUNG

In toller Wohnlage von Saalfelden verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum in den eigenen vier Wänden!

Die gut durchdachte Raumgestaltung bietet viel Wohnkomfort für Sie und Ihre Familie.

Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Eiche Landhausdielen und Feinstein in den Bädern ausgestattet.

Zu den Wohnungen gehören je nach Größe ein oder zwei Tiefgaragenplätze sowie je ein Kellerabteil.

In beiden Häusern steht den Eigentümern ein Fahrrad- und Trockenraum zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fernwärme und Fußbodenflächentemperierung.

Hohe Wohnbauförderung - bis zu € 80.000,00 Direktzuschuss und ein unverzinslicher, rückzahlbarer Annuitätenzuschuss zur Kreditrückzahlung möglich!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	ca. 2024
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 49 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Loggiafläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.08.2022
Gültig bis	10.08.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen
------	------------



Maklerservice & Bewertung

Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Unmöbliert
Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	261.957,00 €
Kaufpreis/m ²	5.350,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	25.200,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	82,01 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	29,49 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ- Abstellplatz	22,58 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	15,24 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	149,32 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	287.157,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,8%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top-5.09](#)

[Virtueller Rundgang](#)

