



#0003002709

Wohnen in Saalfelden - Am Achenweg

5760 Saalfelden



Purchase price: from 270.000,00 €

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Susanne Landerer, BA

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

susanne.landerer@immorraiffeisen.at

+43 664 78067433

+43 6582 7221877





DESCRIPTION

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!

**UNITS**

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 5.01</u>	71,00 m ²	3	456.701,00 €
<u>Top 5.04</u>	49,00 m ²	2	271.119,00 €
<u>Top 5.09</u>	49,00 m ²	2	287.157,00 €
<u>Top 4.02</u>	77,00 m ²	3	535.831,00 €
<u>Top 4.04</u>	58,00 m ²	2	332.639,00 €
<u>Top 4.12</u>	71,00 m ²	3	460.319,00 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	ca. 2024
Heating	Underfloor Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 50 - 96 sqm
Balcony Area	ca. 5 - 7 sqm
Terrace Area	6,00 - 7,00 sqm
Garden Area	ca. 39 - 110 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.08.2022
Valid until	10.08.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

FEATURES

Location	South-West	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Drying Room, Bike Room	Special configuration	Elevator
Condition	First Use	Age	New Building



Maklerservice & Bewertung

Floor	Parquet, Flagstone	Furnished	Unfurnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1.8%
--------------------	------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Auf dem so genannten Hartfeld gegenüber der HTL Saalfelden wurden kürzlich zwei moderne Wohngebäude mit Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen errichtet.

Die Lage der neuen Wohnanlage ist ideal. Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Kinderbetreuung ist fußläufig schnell zu erreichen.

Darüber hinaus hält Saalfelden das ganze Jahr über ein großes Sportangebot bereit. Im Sommer wird mit Wanderwegen, Mountainbike-Strecken und Radwegen sowie Golfplätzen ein breites Spektrum geboten.

Im Winter laden unzählige Pisten zum Skifahren ein. Die herrliche Landschaft ist besonders auch bei Tourengehern beliebt.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Fleischhauerei Fürstauer

< 1km: Spar

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Brandlwirt

Health

< 500m: Aesculus Apotheke Mag. Pharm. Theresa Faist

Recreation

< 500m: Badesee Ritzensee

Education



< 1km: HTL





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

