Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0003003012

Helle 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit Balkon

5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Kaufpreis:	345.952,00 €
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2

IHR BETREUER

Susanne Landerer, BA
Immobilienberaterin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
susanne.landerer@immoraiffeisen.at
+43 664 78067433
+43 6582 7221877

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Die Wohnung B4 ist eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 52 Quadratmetern. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Kochbereich, der viel Raum für gemütliches Beisammensein und kulinarische Aktivitäten bietet.

Das Schlafzimmer ist ein ruhiger Rückzugsort, der ausreichend Platz für einen Kleiderschrank und eine angenehme Nachtruhe bietet. Das Badezimmer ist funktional gestaltet, ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum und einen einladenden Vorraum, die zusammen für zusätzlichen Stauraum und Komfort sorgen. Ein besonderes Highlight dieser

Wohnung ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf

das wirtschaftliche Näheverhältnis zum Verkäufer.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2025
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 m²
Kellerfläche	ca. 9 m²
Balkonfläche	ca. 9 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.10.2023
Gültig bis	17.10.2033
HWB-Wert	37,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

MERKMALE

Räume und Flächen	Wasch-/Trockenraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett
Keller	Kellerabteil

AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Mit Know-how und hohem Qualitätsanspruch wird Ihr Wohntraum realisiert und ein Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen für Sie geschaffen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe, eine qualitative Bauweise sowie eine komfortable Ausstattung. In den Wohnräumen sorgen große Fensterflächen für eine natürliche Lichtdurchflutung und eine äußerst angenehme Atmosphäre. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen mit einzelraumregulierter Fußbodenheizung und in Bad und WC erwartet Sie eine äußerst geschmackvolle Sanitärausstattung. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der umweltschonenden Kombination aus Pellets- und Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an monatlichen Kosten.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	345.952,00 €

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	230,94 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	345.952,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

LAGE UND UMGEBUNG

Ihr neues Zuhause am Försterweg liegt in einer ruhigen Sackgasse in naturverbundener Lage. In Ihrer Nähe finden Sie alles, was es im Alltag braucht und was das Leben schöner macht. Die hervorragende Infrastruktur der Stadt bietet alle Annehmlichkeiten für ein bequemes Leben – von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu unterschiedlichen Bildungseinrichtungen und

einer Fülle an Freizeitaktivitäten.

Eingebettet in die atemberaubende Bergwelt des Steinernen Meer und der Leoganger Steinbergen bietet Saalfelden ein einzigartiges Flair aus ländlicher Idylle und praktischem Stadtleben. Mit dem Besten aus zwei Welten lässt sich hier das Leben in vollen Zügen genießen!

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Deichmann
- < 500m: Sport 2000
- < 500m: Interspar EKZ Saalfelden
- < 500m: Dm
- < 500m: Reisebüro Kuoni

Kultur & Freizeit

- < 500m: Kletterhalle Felsenfest
- < 500m: Stadtpark Saalfelden

Sonstiges

- < 500m: Jet
- < 500m: Raiffeisen BANK

Gesundheit

- < 500m: Pinzgau Apotheke
- < 500m: Doktor Med. Helmut Vockner

Gaststätten

- < 500m: Bäckerei Cafe Konditorei Bauer
- < 500m: Interspar Restaurant Interspar-Hypermarkt Saalfelden

Bildung

- < 500m: Volksschule Saalfelden 1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Grundriss_B4