



#0003000015

Bauvorhaben in Friedburg - Bauvorhaben in Friedburg Vorlagen Testobjekt von Sandra und Samuel mit langem Titel

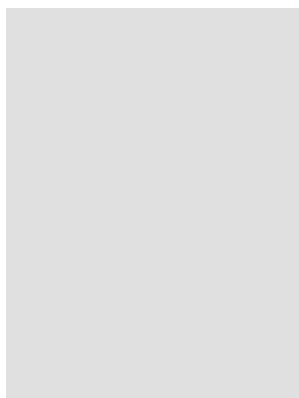
5211 Friedburg



Kaufpreis/m²: ab 250.001,00 €

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Sandra Berner
sandra.berner@immoraiffeisen.at
[+43662888614231](tel:+43662888614231)





BESCHREIBUNG

Modernes Wohnen in Salzburg

Werfen Sie den Alltagsstress über Bord und tauchen Sie ein in pures Wohnvergnügen. In zentraler Lage in der Stadt Salzburg wird ein modernes Wohnhaus mit 7 komfortablen Eigentumswohnungen errichtet.

Ein Team aus qualifizierten Planern und erfahrenen Architekten hat alle Wohnungen sorgsam im Detail geplant, damit Ihr persönlicher Wohnraum Wirklichkeit wird. Paare und Familien jeden Alters können hier ganz nach ihren Vorstellungen wohnen. Hier lässt sich das Leben genießen - ob beim gemütlichen Zusammentreffen mit Freunden im lichtdurchfluteten Wohn- und Kochbereich oder beim Entspannen auf Ihrem schönen Balkon. Dabei sorgen hochwertige und designschöne Ausstattungselemente nicht nur für ein großartiges Wohlfühlambiente sondern bieten auch einen hohen Wohnkomfort.

Lassen Sie den Anker fallen und entscheiden Sie sich mit Ihrer Traumwohnung für einen sicheren Hafen und ein glückliches Zuhause.

Alle Wohnungen dieses Neubauprojektes befinden sich im Edelrohbau und werden nach Vertragsabschluss ganz nach den Wünschen der Käufer fertiggestellt. Optische Adaptierungen oder Änderungen der Ausstattung sind daher möglich.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Näheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	bis Q3/2023
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	01.08.2024
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz, Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 50 - 90 m ²
Verkaufsfläche	ca. 30 - 80 m ²
Bürofläche	ca. 50 - 100 m ²
Balkonfläche	ca. 5 - 10 m ²
Terrassenfläche	ca. 8 - 19 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.06.2022
Gültig bis	23.06.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Gewerbeeinheiten	2
Wohneinheiten	3

Top Ausstattung zum Wohlfühlen

Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig

**Maklerservice & Bewertung**

durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der energieeffizienten Bauweise sowie der umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Eine Videosprechanlage, Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss, Waschküche, Kinderwagenraum und Spielplatz komplementieren das gelungene Wohnkonzept.

MERKMALE

Lage	Süd	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	Internetanschluss, Telefonanschluss, Kabelfernseh- Anschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Pulldach
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Kellerabteil

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.100.001,10 €
-----------	----------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	22,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	22,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	1.100.001,10 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	11,00 € inkl. 10% USt.
--------------------	------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	435.345.345.345,00 €
-------------------------	----------------------

Reparaturrücklage Stichtag	02.04.2024
----------------------------	------------

Rendite pro Jahr	1%
------------------	----

Nettoertrag pro Jahr	100.000,00 €
----------------------	--------------

Preisinformationen können hier ergänzt werden, Preisinformationen können hier ergänzt werden, Preisinformationen können hier ergänzt werden, Preisinformationen können hier ergänzt werden



LAGE UND UMGEBUNG

Wohnen in der Mozartstadt mit top Infrastruktur!

Die Lage der "Pauernfeindstraße" im lebendigen Schallmoos bietet urbanen Flair und eine hervorragende, zentrale Anbindung. Hier findet sich alles was man im Alltag braucht und was das Leben schöner macht. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Bildungsstätten, Sport- und Grünanlagen, Restaurants und Bars sowie die sehr gute Verkehrsanbindung ergeben eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität. Über die nahegelegene Linzer Gasse erreichen Sie auf kurzem Weg die Salzburger Altstadt mit ihren traditionsreichen Boutiquen, modernen Geschäften und erstklassigen Gasthäusern. Mit dem Rad sind Sie in wenigen Minuten an der Salzach und können genussvoll kilometerlang am Wasser radln. Die Kulturmeile am Fuße des Kapuzinerbergs lockt mit einem vielfältigen Angebot und liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen Bank
- < 1km: Autohaus Voggenberger E.U

Bildung

- < 500m: Volksschule
- < 1km: Hauptschule

Gaststätten

- < 1km: Cafe Bäckerei Heinzl

Gesundheit

- Dr. Peter Armingier

Verkehrsanbindung

- Schloßbergweg



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss 1. Obergeschoss](#)

[Grundriss 2. Obergeschoss](#)

[Grundriss 3. Obergeschoss](#)

[Pauernfeind - Grundriss W3](#)

[Pauernfeind - Grundriss W4](#)

[Pauernfeind - Grundriss W6](#)

[Pauernfeind -Grundriss W7](#)

<http://www.raiffeisen-immobilien.at/projekt>

