



#0003000015

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

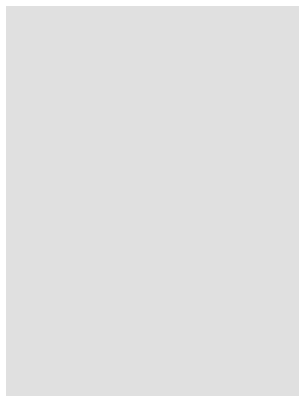
5211 Friedburg



Price/m²: from 250.001,00 €

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	bis Q3/2023
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	01.08.2024
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open, Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 50 - 90 sqm
Sales Area	ca. 30 - 80 sqm
Office Area	ca. 50 - 100 sqm
Balcony Area	ca. 5 - 10 sqm
Terrace Area	ca. 8 - 19 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.06.2022
Valid until	23.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Commercial Units	2
Residential Units	3

Top Ausstattung zum Wohlfühlen



Maklerservice & Bewertung

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 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.

FEATURES

Location	South	Additional rooms and areas	Bike Room, Storeroom
Special configuration	Elevator	Condition	First Use
Age	New Building	Connections	Internet Connection, Phone, Cable
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction, Single Pitch Roof
Furnished	Unfurnished	Cellar	Basement Storage Room



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.100.001,10 €
----------------	----------------

RUNNING COSTS

Running costs	22,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	22,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	1.100.001,10 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	11,00 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	435.345.345.345,00 €
----------------	----------------------

Reserve Deadline	02.04.2024
------------------	------------

Return on Investment	1%
----------------------	----

Income Value	100.000,00 €
--------------	--------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

< 1km: Autohaus Voggenberger E.U

Education

< 500m: Volksschule

< 1km: Hauptschule

Gastronomy

< 1km: Cafe Bäckerei Heinzl

Health

Dr. Peter Armingier

Transport

Schloßbergweg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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>

