

Exklusive 7-Zimmer-OG/DG-Wohnung nahe Straßwalchen



Luftbildaufnahme per Juli

Objektnummer: 0003000870

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Lengau
Baujahr:	2023/2024
Wohnfläche:	150,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €

Ihr Ansprechpartner

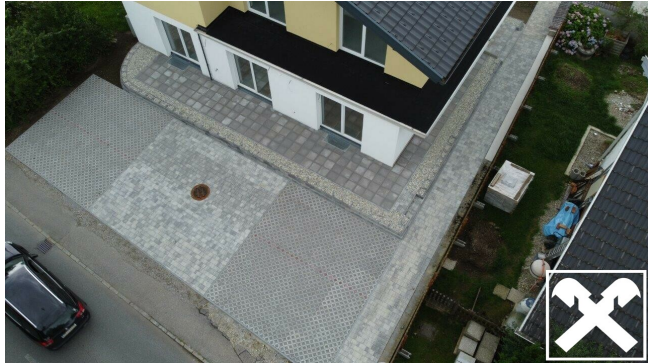


Friedrich Meinhart

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226
H +43 6215 8282 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Haus 1 - TOP 2

Vorraum	8,50m ²
AR	2,19m ²
Bad	7,47m ²
Zimmer	11,15m ²
Zimmer	15,70m ²
Kochen	13,27m ²
Wohnen/Essen	22,29m ²

WOHNFLÄCHE*	80,57m²
Balkon	20,00m ²
Keller	10,04m ²

+Dachgeschoß ca. 70,00m²



1.OBERGESCHOSS

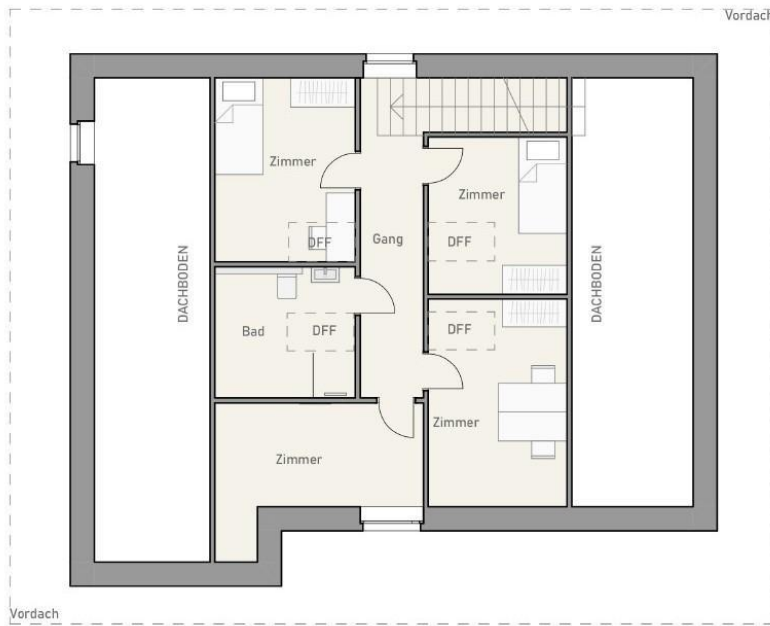


LENGAUER HAUPTSTR. 42
5211 LENGAU

Haus 1 - TOP 2

Vorraum	8,50m ²
AR	2,19m ²
Bad	7,47m ²
Zimmer	11,15m ²
Zimmer	15,70m ²
Kochen	13,27m ²
Wohnen/Essen	22,29m ²
WOHNFLÄCHE*	80,57m²
Balkon	18,00m ²
Keller	10,04m ²
+ Dachgeschoß	ca. 70,00m²

DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Im Herzen der Gemeinde Lengau in der Nähe von Straßwalchen entsteht bereits ab 4. Quartal 2024 die erste Wohnanlage mit hochwertiger Ausstattung für besondere Wohnqualität. Es gibt viele Gründe von einem eigenen Zuhause zu träumen. Erwerben Sie leistbares Eigenheim mit ausgezeichneter Infrastruktur, nahe der Stadt Salzburg. Gestalten Sie ein neues Zuhause mit viel Geborgenheit, Komfort und hoher Lebensqualität. Es entstehen großzügige Wohneinheiten im traditionellen modernem Auftritt. Die Optik hebt sich erfrischend vom Bauhaus-Stil ab und passt sich Ihrem Geschmack an. Innen offenbaren sich klug durchdachte Raumpläne.

Sie können darüber hinaus noch folgende Einheiten erwerben:

- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen

Fertigstellung: Voraussichtlich ab Frühjahr 2025

Die Vorzüge des Projekts:

- Ansprechende Grundrissgestaltungen
- Sehr gute Infrastruktur
- Massive, solide Bauausführung
- Großzügige Balkone und Gartenfläche, geräumiger Spielplatz
- Fußbodenheizung
- Sprechanlage (innen und außen)
- Carports/KFZ-Abstellplätze
- Überdachte Radstände
- Optional: Ladestation für E-Autos, Sonnenschutz - Raffstore

Nutzflächenaufstellung für Haus 1 Top 2:

Ca. 81 m² Wohnfläche zusätzlich ca. 70 m² Wohnfläche im DG

Ca. 20 m² Balkon

Ca. 10 m² Kellerabteil

2 KFZ-Freistellplätze

Kaufpreis für Haus 1 Top 2:

€ 525.000,00 - Kaufpreis für die 7 Zimmer-Wohnung

€ 17.000,00 - Kaufpreis für 2 Stellplätze

€ 542.000,00 - Gesamtkaufpreis

Die Wohnungen werden **provisionsfrei** für unsere Käufer angeboten. Dieses Angebot ist freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.

Eine Vorsorge- oder Anlegerimmobilie ist nicht nur eine sehr gute Altersvorsorge, sie legen Ihre Ersparnisse damit auch inflationsgeschützt an und profitieren zusätzlich von Steuervorteilen.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at