

## Wohnen am Rottenbach



Ansicht

**Objektnummer: 00030021870002**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5752 Viehhofen
<b>Baujahr:</b>	2023/24
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	334.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

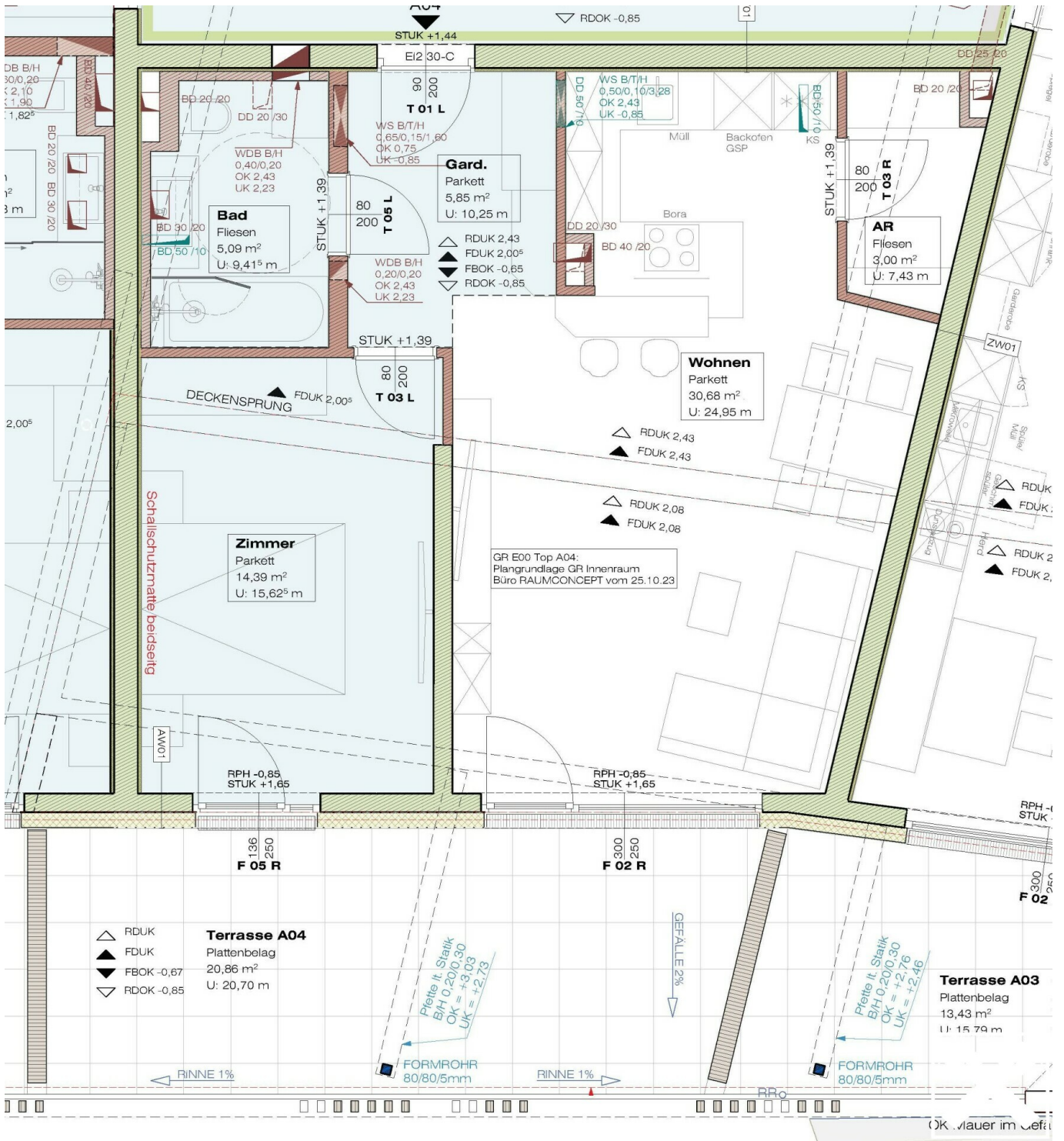


### Sandra Bräuer

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 72218  
H +43 664 3832290

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



- △ RDUK
- ▲ FDUK
- ▼ FBOK -0,67
- ▽ RDOK -0,85

**Terrasse A04**  
 Plattenbelag  
 20,86 m<sup>2</sup>  
 U: 20,70 m

**Terrasse A03**  
 Plattenbelag  
 13,43 m<sup>2</sup>  
 U: 15,79 m

GR E00 Top A04:  
 Plangrundlage GR Innenraum  
 Büro RAUMCONCEPT vom 25.10.23

Schallschutzmaße beidseitig

DECKENSPRUNG  
 ▲ FDUK 2,00<sup>5</sup>

**Wohnen**  
 Parkett  
 30,68 m<sup>2</sup>  
 U: 24,95 m

**Gard.**  
 Parkett  
 5,85 m<sup>2</sup>  
 U: 10,25 m

**Bad**  
 Fliesen  
 5,09 m<sup>2</sup>  
 U: 9,41<sup>5</sup> m

**AR**  
 Fliesen  
 3,00 m<sup>2</sup>  
 U: 7,43 m

F 05 R

F 02 R

RPH -1  
 STUK  
 F 02

Pfette lt. Statik  
 B/H 0,20/0,30  
 OK = +3,03  
 UK = +2,73  
 FORMROHR  
 80/80/5mm

Pfette lt. Statik  
 B/H 0,20/0,30  
 OK = +2,76  
 UK = +2,46  
 FORMROHR  
 80/80/5mm

GEFALLE 2%

RINNE 1%

RINNE 1%

(JK Mauer im Gefälle)

## Objektbeschreibung

In sehr schöner Hanglage entsteht in Viehhofen das Bauvorhaben „Wohnen am Rottenbach“ mit 11 modernen Eigentumswohnungen und 5 Reihenhäusern.

Der Baubeginn hat bereits stattgefunden. Voraussichtliche Fertigstellung ist Herbst 2024.

Die vorgesehene Ausstattung der Wohnungen und Häuser ist hochwertig. Individuelle Wünsche können dennoch berücksichtigt werden.

Großformatige Fliesen im Badezimmer und hochwertige Parkettböden sowie auch eine Fußbodenheizung sind selbstverständlich.

Pro Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz vorgesehen, Kaufpreis zzgl. € 28.000,00.

Pro Doppelhaus sind 2 Tiefgaragenplätze vorgesehen, Kaufpreis zzgl. € 56.000,00.

Große Terrassen samt Garten, oder Balkone in den oberen Etagen, gehören ebenso zu den Ausstattungsmerkmalen. Details können den jeweils beigefügten Plänen entnommen werden.

Geheizt wird mit einer Fußboden - Pellets-Heizung.

Eine Photovoltaikanlage ergänzt das Angebot und sorgt ebenso wie die hochwertige Bauweise für niedrige Betriebskosten.

Die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet und werden laut Erfahrungswerten derzeit ca. € 4,50 / m<sup>2</sup> pro Monat inkl. Heizung betragen.

Die Wohnungen können bei Bedarf auch mit der Salzburger Wohnbauförderung finanziert werden.