

# Neubauprojekt "Premium Residence" - Top 4 "Morgentau"



Titelbild Terrasse

**Objektnummer: 1655\_2155**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5620 Schwarzach im Pongau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	27,09 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	420.215,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

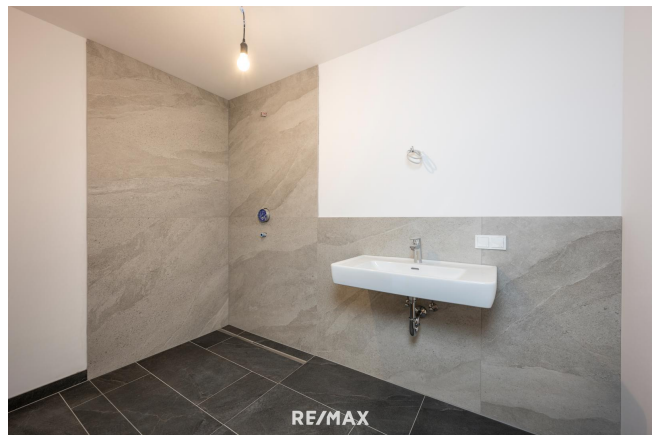
Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Wentzke**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
Hauptstraße 44  
5600 St. Johann im Pongau





**realfinanz**  
immobilienfinanzierung

**bis zu 40 Jahre Laufzeit**

**Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen**  
Kompetent. Verbindlich. Unabhängig.

**Projekt „Jernum Residence“**

Top 4 „Morgenhaus“ | 5620 Schwarzbach im Pongau  
0936 - 140 31 00

**ca. 34,0 m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
grundflächige Terrasse mit ca. 38 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>  
200 cm tiefer Terrassenrand mit Stiege und Balustrade, 1 Schlafzimm., 1 Badzimmer mit Dusche, 1 separates WC, Abstellraum, Kleidersch.

Balkonierkante & Balkonierhaken, Verschönerung (Bühnen), 4 Tischst., Stuhlregal, 4 Stühle, Gesamt kosten 4.198,00

MIDIFINANZ FINANZ  
Marktplatz 20/1 - 1000 Wien  
Kreditlinie bis zu 100.000,- €  
Kreditlinie bis zu 100.000,- €  
Kreditlinie bis zu 100.000,- €

<b>Laufzeit</b>	<b>Zinssatz ab 3%</b>	<b>MS Fixzinsrate ab</b>
30 Jahre	3,00 %	3,00 %

Es gibt keine andere Finanzierungsoption mit einer so hohen Flexibilität und so niedrigen Zinsen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

**realfinanz**  
immobilienfinanzierung

Marktplatz 20/1, 1000 Wien  
Kreditlinie bis zu 100.000,- €  
Kreditlinie bis zu 100.000,- €  
Kreditlinie bis zu 100.000,- €

## Objektbeschreibung

Neubauprojekt "Premium Residence" - Top 4 "Morgentau" Entdecken Sie das exklusive Neubauprojekt "Premium Residence" am Schönberg in Schwarzach im Pongau – Ihre perfekte Wahl für anspruchsvolles Wohnen in den Bergen! Das Projekt begeistert mit absolut hochwertiger Ausstattung. Die Wohnungen sind mit Fliesen sowie einem Eichenholzboden versehen. Die Fenster verfügen über Raffstores und die Betriebskosten sind dank Tiefenbohrung und energieeffizienter Bauweise so gering, dass Sie sie kaum spüren werden. Die Top 4 mit ca. 64,95 m<sup>2</sup> in dieser erstklassigen Wohnanlage bietet alles, was das Herz begehrt: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Das Badezimmer und das WC sind getrennt, um höchsten Komfort zu gewährleisten. Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die seitlich hinausgehende Terrasse mit etwa 39,83 m<sup>2</sup>, die Ihnen Raum für Entspannung und Genuss an der frischen Bergluft bietet. Zum Komfort gehören auch zwei Garagenplätze direkt unter dem Gebäude, die Ihnen und Ihren Gästen stets bequemen Zugang bieten. Diese werden mit € 25.000,- jeweils mit dem Kaufpreis dazu erworben. Ein zusätzliches Kellerabteil komplettiert das Angebot und bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Ein Kinderwagen- und Fahrradraum steht ebenfalls zur Verfügung. Das Gebäude ist ebenso mit einem Lift ausgestattet. Erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau im "Premium Residence" – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Schwarzach im Pongau! Die Wohnungen im Neubauprojekt "Premium Residence" sind für den Käufer provisionsfrei. Hauptwohnsitz: Die Meldung eines Hauptwohnsitzes ist hier obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich. Visualisierungen und zeichnerische Darstellungen in den Plänen und Grundrissen gelten nicht als Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich ist der Text der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e  
m  
ä  
ß  
g  
e  
s  
et  
zl  
ic  
h

e  
m  
E  
r  
f  
o  
r  
d  
e  
r  
n  
i  
s:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!