

# Neubauprojekt "Premium Residence" - Top 8 - "Lichtquelle"



Titelbild Terrasse

**Objektnummer: 1655\_2159**

**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>	98,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	4,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	692.395,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

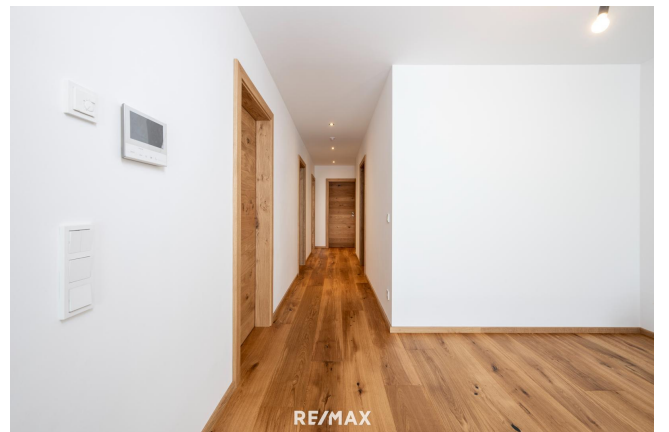
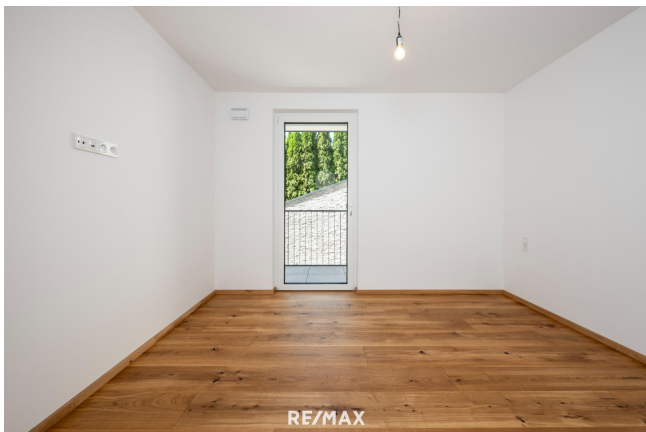
## Ihr Ansprechpartner

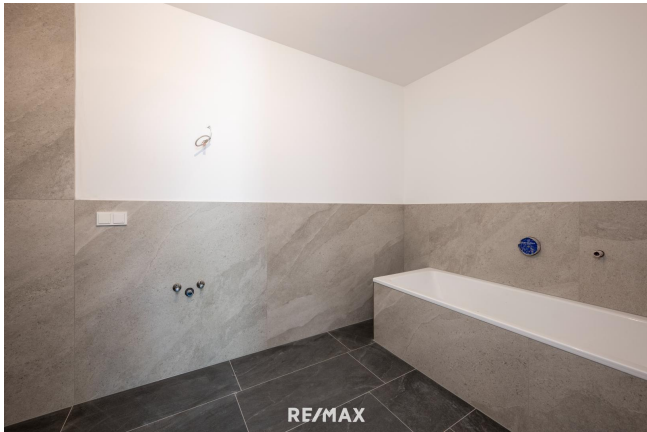


**Paul Wentzke**

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

T +43/6412/20250





**realfinanz**  
immobilienfinanzierung

**bis zu 40 Jahre Laufzeit**

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

**Projekt „Premium Residence“**

Top 8 „Lichtquellen“ | 5600 Schwabach im Pongau  
Objekt-Nr.: 1403-2137

**aus Natur- und Holztafel**  
Grundfläche: 1400 m<sup>2</sup> | 11.200 m<sup>2</sup> und Keller mit ca. 10.24 m<sup>2</sup>  
2000 m<sup>2</sup> Holz- und Holztafel-Deckung | 300 m<sup>2</sup> Holz- und Holztafel-Deckung  
Keller: 2000 m<sup>2</sup> Holztafel-Deckung

Wohnfläche & Keller: 1. Stockwerk (Baujahr 2018) | 2. Stockwerk (Baujahr 2018) | Gesamt: ca. 14.000 m<sup>2</sup>

ANBIETER: realfinanz  
Kaufpreis: € 1.200.000,- | Grundbesitz: ca. 1000 m<sup>2</sup> | Gesamtprojektwert: 790.000,- | Eigenkapital: 140.000,- |  
Finanzierung: 100% Fremdfinanzierung | 100% KfW

<b>Laufzeit</b> 30 Jahre	<b>Zinssatz</b> ab 3% für 30 Jahre	<b>MI</b> (Miete) ab 100 €/m <sup>2</sup>
-----------------------------	---------------------------------------	--

Es gibt eine 20-jährige Grundschuld mit einer maximalen Laufzeit von 30 Jahren. Die Grundschuld wird durch die KfW-Garantie abgesichert. Die KfW-Garantie wird durch die KfW-Garantie abgesichert. Die KfW-Garantie wird durch die KfW-Garantie abgesichert.

**realfinanz**  
immobilienfinanzierung  
Kaufpreis: 1.200.000,- €  
Finanzierung: 100% KfW  
KfW-Garantie: 100% KfW  
KfW-Garantie: 100% KfW



## Objektbeschreibung

Neubauprojekt "Premium Residence" - Top 8 - "Lichtquelle" 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 8 mit ca. 98,83 m<sup>2</sup> in dieser erstklassigen Wohnanlage bietet alles, was das Herz begehrt: Ein einladender Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie oder Gäste. Das Badezimmer und das WC sind getrennt, um höchsten Komfort zu gewährleisten. Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die Kombination aus einer Loggia mit etwa 19,3 m<sup>2</sup> und einem Balkon mit etwa 15,24 m<sup>2</sup>. Diese großzügigen Außenbereiche bieten Ihnen Raum für Entspannung und Genuss an der frischen Bergluft. Zum Komfort gehören auch zwei Garagenplätze direkt unter dem Gebäude, die Ihnen und Ihren Gästen stets bequemen Zugang bieten. Die Garagenplätze werden für jeweils € 25.000,-, welche im Preis enthalten sind, dazugekauft. 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  
rf  
or  
d  
er  
ni  
s:

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