

## Neubauprojekt "Traumwelten" - Top 1 "Tagtraum"



Kochinsel mit Siegel

**Objektnummer: 1655\_2198**

**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>	5450 Werfen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Tina Weissgerber

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

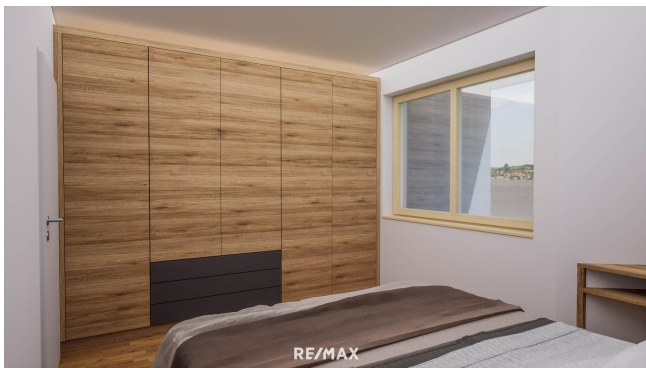
T +43/6412/20250

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

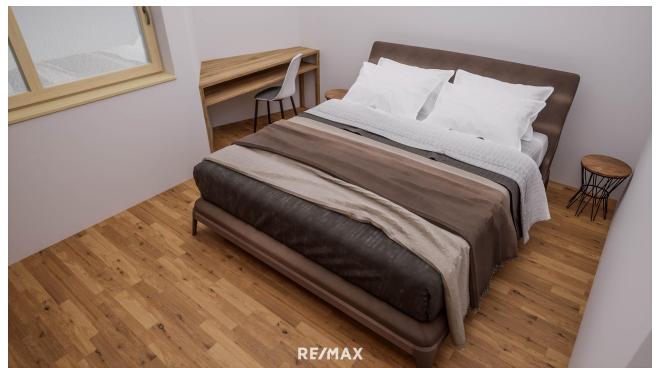




RE/MAX

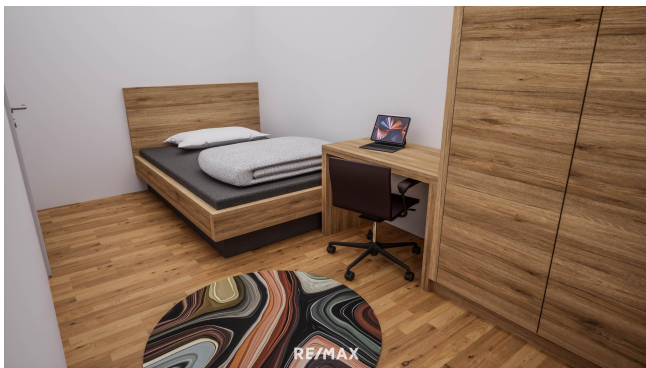


RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

"Tagtraum" Top 1 – Ihr neues Zuhause im Herzen von Werfen Willkommen in Markt 42, einem einzigartigen Neubauprojekt, das sich harmonisch in die beeindruckende Skyline von Werfen einfügt. Diese zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege, sondern auch die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe zu charmanten Cafés, Restaurants und Geschäften zu leben. Hier vereinen sich Natur und urbanes Leben in perfekter Balance. Die Wohnung „Tagtraum“ im Erdgeschoss besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 83,65 m<sup>2</sup> und ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit zwei hellen Schlafzimmern bietet sie genügend Platz für Familie oder Gäste und sorgt für ein gemütliches Ambiente. Der weitläufige Wohnbereich ist ideal für gesellige Abende und gesunde Lebensstile – hier können Sie Ihrer Kreativität beim Gestalten Ihrer Traumküche freien Lauf lassen. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die beeindruckende Terrasse von ca. 21,92 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die idyllische Umgebung, während Sie den Tag in Ihrer neuen Wohlfühloase ausklingen lassen. Zusätzlich zu dieser traumhaften Wohnung erwerben Sie einen Carportplatz für nur € 25.000,-, der Ihnen die Parkplatzsuche in der Stadt erleichtert und Ihr neues Zuhause perfekt abrundet. Ein persönlicher Abstellbereich als Stauraum steht für sie mit ca. 3,10 m<sup>2</sup> zur Verfügung. „Tagtraum“ ist mehr als nur eine Wohnung; es ist der Ort, an dem Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Lassen Sie sich von diesem besonderen Neubauprojekt begeistern und erleben Sie das Leben im Herzen von Werfen in seiner schönsten Form! Eine Wohnbauförderung kann nach Absprache erfolgen! Visualisierungen und zeichnerische Darstellungen in den Plänen und Grundrissen gelten nicht als Bau- und

Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich ist der Text der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Hauptwohnsitz: Ein Hauptwohnsitz ist hier obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters notwendig. ZAHLUNGSKONDITIONEN: 10 % bei Baubeginn 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation 12 % nach Fertigstellung der Fassade, Fenster und Verglasung 17 % ein Monat vor Bezug, Bezugsfertigstellung 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage 2 % 7 Tage vor Übergabe, bei Vorliegen einer Bankgarantie von 2 % (Hafrücklass) lt. BTVG „Ratenplan B“Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.74

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz:

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