

## 3-Zimmer-Neubauwohnung in Saalbach



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0003002618**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,99 €
<b>Heizkosten:</b>	43,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

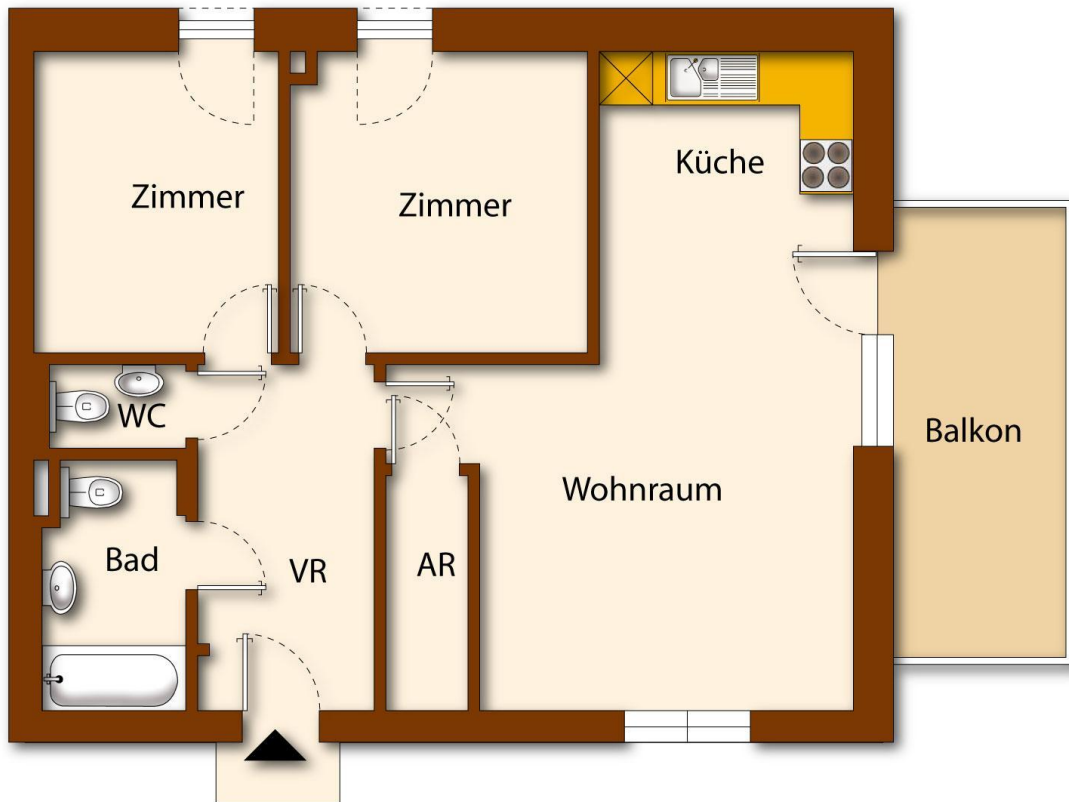
## Ihr Ansprechpartner



**Florian Steiner**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg





## Objektbeschreibung

Diese geräumige und absolut neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet ein wunderbares Wohnerlebnis durch ihre optimale Aufteilung in Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC, Vorraum und Speis. Besonders hervorzuheben ist die stilvolle und zugleich praktische Einrichtung, welche komplett als Maßarbeit von einem Tischler-Meisterbetrieb geplant und ausgeführt wurde.

Vom Wohnbereich gelangt man auf den ostseitig ausgerichteten Balkon, auf welchem man die Morgensonne genießen kann.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss, welches über einen separaten, ebenerdigen Hauseingang erreichbar ist. Das Haus verfügt über einen Personenlift über alle Stockwerke. Als Allgemeinräume stehen ein Wasch- u. Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage befindet sich im Eigentum und ist im Kaufpreis inkludiert. Weiters befinden sich noch allgemeine PKW-Abstellplätze im Freien direkt vor dem Haus.

Die Wohnung muss als Hauptwohnsitz genutzt werden, keine Zweitwohnsitznutzung oder touristische Vermietung möglich.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.