



#00030010090005

Provisionsfrei: Helle 4-Zimmer-Obergeschosswohnung

5531 Eben im Pongau



Kaufpreis: 433.000,00 €

Wohnfläche: 81,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Manuel Höllbacher, BSc
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
manuel.hoellbacher@immoraiffeisen.at
+43 664 6271713





BESCHREIBUNG

Wohnen im Dorfzentrum

Diese traumhafte 4-Zimmer-Obergeschosswohnung im Neubau besticht durch ihre hochwertige ökologische Bauweise und gemütliche Atmosphäre. Die großzügigen Fensterflächen im Wohnbereich sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein helles und freundliches Ambiente. Das Highlight der Wohnung ist der helle Wohnbereich und bietet Zugang zu einem der zwei Balkone, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Der verlegte Eichen-Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme Note.

Ein Lift sorgt für einen barrierefreien Zugang zur Wohnung, während ein geräumiges Kellerabteil zusätzlichen Stauraum bietet. Das Wohnhaus befindet sich zudem in zentrumsnaher Lage, so dass alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Das gesamte Projekt besteht aus 9 hochwertigen Wohnungen. Davon sind 3 Wohnungen im Erdgeschoss, 3 im 1. Obergeschoss und 3 im 2. Obergeschoss.

Diese gemütliche 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG des Neubauprojektes.

Wohnungsgröße: ca. 81 m²

Für detaillierte Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Weitere verfügbare Einheiten:

Top 3 Erdgeschoss ca. 82 m² Preis: 449.000,00 €

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Maklerprovision: Provisionsfrei

Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Einen aktuellen Überblick finden Sie auf unserer Homepage raiffeisen-immobilien.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz (optional), Carport (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 81 m ²
Gesamtfläche	ca. 81 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Balkonfläche	ca. 26 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.06.2021
Gültig bis	22.06.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	31,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,57
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	2

MERKMALE

Gebiet	Ortslage, Wohngebiet	Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau



Maklerservice & Bewertung

Erschließung

Ortsüblicherschlossen

Anschlüsse

TV / Fernsehanschluss

Fußboden

Parkett, Fliese

Bauart

Neubaustandard

Keller

Vollunterkellert,
Kellerabteil



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	433.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	217,00 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	42,00 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	10,00 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	57,00 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	28,00 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	354,00 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	433.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif.
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Eben im Pongau ist ein aufstrebender Ort für alle Sport- und Naturbegeisterte. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule besticht der idyllische Ort mit einem großen Angebot an Sport- und Freizeitangeboten im Sommer wie Winter.

Diese moderne Wohnanlage befindet sich in zentrumsnaher Lage in Eben im Pongau. Geschäfte, Schulen usw. sind in ein paar Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anschlussstelle zur Autobahn liegt ca. 1 km entfernt. Die umliegenden Ortschaften wie Flachau, Altenmarkt und Radstadt können in wenigen Minuten erreicht werden.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Sport 2000

Bildung

< 500m: Volksschule

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Eben im Pongau Dorfplatz

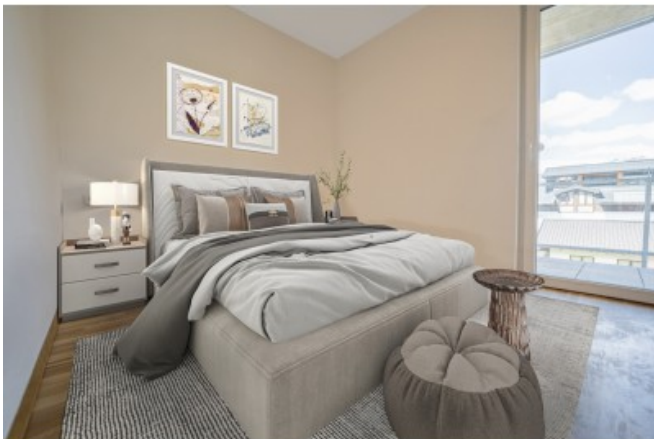
Gesundheit

< 500m: Apotheke am Dorfplatz

< 500m: Dr. Kerstin Viertbauer



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top 6](#)

