



#00030010090005

## Provisionsfrei: Helle 4-Zimmer-Obergeschosswohnung

5531 Eben im Pongau



Purchase price: 433.000,00 €

Living Area: 81,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>

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

Weitere verfügbare Einheiten:

Top 3 Erdgeschoss ca. 82 m<sup>2</sup> 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](http://raiffeisen-immobilien.at)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open (optional), Carport (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 81 sqm
Total Area	ca. 81 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 26 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	23.06.2021
Valid until	22.06.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,57
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	2

## FEATURES

Area	Urban Area, Dwelling Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room
Condition	First Use	Age	New Building



**Maklerservice & Bewertung**

Exploitation	Common developed	Connections	TV
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	New construction standard
Cellar	Full Cellar, Basement Storage Room		





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	433.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	217,00 € incl. 10% VAT
Repair Costs	42,00 € incl. VAT
Running costs parking space	10,00 € incl. 20% VAT
Heating Costs	57,00 € incl. 20% VAT
Warmwater	28,00 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	354,00 € incl. VAT
Total buy price	433.000,00 €
Commission Buy	Without commission

### SIDECOSTS

Costs for contract	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif.
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Shopping

< 500m: Sport 2000

### Education

< 500m: Volksschule

### Public Institution

< 500m: Eben im Pongau Dorfplatz

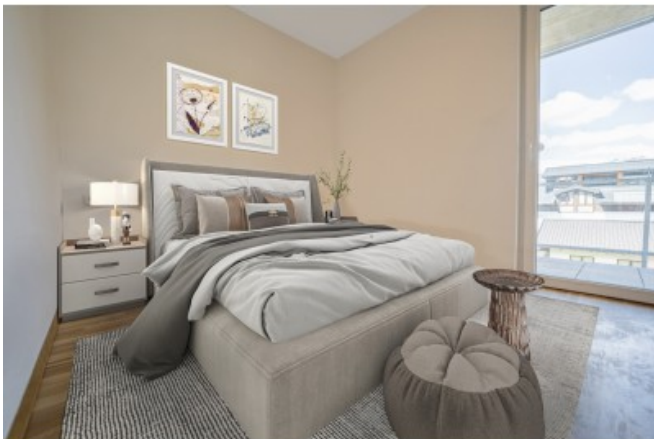
### Health

< 500m: Apotheke am Dorfplatz

< 500m: Dr. Kerstin Viertbauer



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top 5](#)

