



#00030018580005

## See Living in 3-Zimmer Neubauwohnung

5340 St. Gilgen / Abersee



Purchase price: 551.500,00 €

Living Area: 78,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Gerhard Ehgartner

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

gerhard.ehgartner@immoraiffeisen.at

+43 6227 2269 18





## DESCRIPTION

Der Wolfgangsee und die Region rund um Abersee, St. Gilgen und Strobl gehört zu den beliebtesten Naturlandschaften im Salzkammergut. Im Ortsteil Abersee, Gemeindegebiet St. Gilgen, entsteht in ruhiger Sonnenlage, umrahmt von Schafberg und der Osterhorngruppe, das Neubauprojekt "Am Zinkenbach".

Das mit zwei Voll- und einem Dachgeschoss, sowie Untergeschoss ausgeführten Gebäude, umfasst insgesamt 8 Wohnungen mit Terrasse/Garten bzw. mit Balkon/Loggia. Fast alle Wohneinheiten verfügen über einen Carportstellplatz und einen Freistellplatz. Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen über das zentrale Stiegenhaus mit Lift.

In sonniger Lage mit Süd/Ostausrichtung präsentiert sich die moderne 3-Zimmer Wohnung mit großzügigem Raumschnitt. Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste WC, Abstellraum und Diele mit Garderobe.

### Nutzflächen:

Ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ca. 10 m<sup>2</sup> Balkon

Ca. 6 m<sup>2</sup> Kellerabteil

### Kaufpreis:

EUR 551.500,- inkl. einem überdachten Stellplatz und einem Frei Stellplatz

Provisionsfrei vom Bauträger

### Wohnbauförderung:

Fördermöglichkeit gemäß Vorgaben des Landes Salzburg

### Geplante Fertigstellung:

Herbst 2024

### Nutzung:

Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes gemäß Salzburger Grundverkehrsgesetz

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Bauträgers und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Construction	30.10.2024
Completion Date	
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open, Carport

### AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Balcony Area	ca. 11 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.02.2023
Valid until	13.02.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

#### Barrierefrei

Luft-Wärmepumpe (zzgl. PV-Anlage)



Fußbodenheizung  
Echtholz-Parkettböden  
Hochwertige Sanitärausstattung  
Raffstores

**FEATURES**

Special configuration

Accessible

Floor

Parquet

Age

New Building

Cellar

Basement Storage  
Room





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	522.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	29.500,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total buy price	551.500,00 € incl. VAT
Commission Buy	Without commission

### SIDECOSTS

Costs for contract	Rechtsanwalt Dr. S. Kainz, 5760 Saalfelden
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Wolfgangsee und die Region rund um Abersee, St. Gilgen und Strobl gehört zu den beliebtesten Naturlandschaften im Salzkammergut. Im Ortsteil Abersee, Gemeindegebiet St. Gilgen, entsteht in ruhiger Sonnenlage, umrahmt von Schafberg und der Osterhorngruppe, das Neubauprojekt "Am Zinkenbach".

Abersee liegt auf halber Höhe zwischen St. Gilgen und Strobl, die Gemeindegrenze bildet der Zinkenbach, welcher bei der Engstelle des Wolfgangsees einmündet. Das Bauprojekt entsteht an der Seestraße, welche verkehrsberuhigt als Sackgasse, von der Wolfgangsee Bundesstraße B158 bis zum Ufer des Wolfgangsees verläuft.

St. Gilgen und Strobl sind rund 6 Kilometer entfernt und mit dem Auto in wenigen Minuten schnell zu erreichen. Die öffentliche Verkehrsanbindung der Buslinie erfolgt im Stundentakt zwischen Salzburg und Bad Ischl. Der Flughafen Salzburg ist in 43 Autominuten erreichbar. Der öffentliche Naturbadestrand Bacheck liegt nur ca. 1 km entfernt und ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

## INFRASTRUCTURE

### Transport

< 500m: Lagerhaus Abersee

### Shopping

< 500m: Lagerhaus

< 500m: Fleischerei Stöttner

Spar Strobl

Necker Bäcker Strobl

### Other

Eni Tankstelle Agip Resch

### Education

< 1km: Volksschule Abersee

St. Gilgen

NMS St. Gilgen

### Health

Allgemein Mediziner



Paracelsus St. Gilgen

Public Institution

St. Gilgen

St. Gigen

Postpartner St. Gilgen

Recreation

Wolfgangsee Naturbadestrand Bacheck



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[231025\\_E\\_2022\\_47\\_05 TOP05 aktuell](#)

[231025\\_E\\_2022\\_47\\_00 OG](#)

