



#00030018580008

Easy Living in 2-Zimmer Wohnung in Seenähe

5340 St. Gilgen / Abersee



Purchase price: 367.500,00 €

Living Area: 52,00 m²

Rooms: 2

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 9 Wohnungen mit Terrasse/Garten bzw. mit Balkon/Loggia. 8 Wohneinheiten verfügen über einen Carportstellplatz und einen Freistellplatz. Die Top 8 verfügt über einen Freistellplatz. Auf Wunsch kann ein weiterer Freistellplatz dazu erworben werden. Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen über das zentrale Stiegenhaus mit Lift.

Easy Living - die 2-Zimmer Dachgeschosswohnung präsentiert sich auf großzügigem Raumschnitt mit Ost Ausrichtung. Von allen Räumen haben Sie Zugang zur Freifläche. Eine Wohnküche, 1 Schlafzimmer, Abstellraum/Ankleide, 1 Duschbad/WC, Vorraum mit Garderobe, ein Balkon.

Nutzflächen:

Ca. 52 m² Wohnfläche

Ca. 7 m² Balkonfläche

Ca. 6 m² Kellerabteil

Kaufpreis:

EUR 367.500,-- inkl. einem Freistellplatz

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 status	Planned
Construction Completion Date	30.10.2024
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 52 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

Barrierefrei



Luft-Wärmepumpe (zzgl. PV-Anlage)
Fußbodenheizung
Echtholz-Parkettböden
Hochwertige Sanitärausstattung
Raffstores

FEATURES

Special configuration
Age

Accessible
New Building

Floor
Cellar

Parquet
Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	360.000,00 € incl. VAT
Parking space buy price	7.500,00 € incl. VAT

TOTAL

Total buy price	367.500,00 € 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](#)

[240209_E_2022_47_08 TOP08-kleine Wohnungen](#)

[Wohnungen DG](#)

