



#0003002356

Exklusive Dachgeschosswohnung mit idyllischem Garten

5202 Neumarkt am Wallersee



Kaufpreis: 369.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Friedrich Meinhart

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at

+43 6215 8282 36





BESCHREIBUNG

Die exklusiv ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines kleinen im Jahr 2006 errichteten Mehrparteienhauses mit nur 5 Wohneinheiten in Neumarkt am Wallersee.

Nutzflächenaufstellung:

Ca. 80 m² Wohnfläche

Ca. 6 m² Kellerraum

Ca. 179 m² Gartenfläche, ca. 33 m² Lagerfläche

Ca. 15 m² Balkon, 2 Carports

Bezug: Ab sofort

Heizung: Fernwärme

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

Finanzierung:

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

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2006
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Gesamtfläche	ca. 874 m ²
Lagerfläche	ca. 33 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Balkonfläche	ca. 15 m ²
Gartenfläche	ca. 179 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.04.2024
Gültig bis	29.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster	Ausblick	Aussichtslage
----------------------	---------------------------------	----------	---------------



Maklerservice & Bewertung

Gebiet

Wohngebiet

Kücheneinrichtungen

Wohnküche,
Speisekammer

Räume und Flächen

Dachboden

Keller

Kellerabteil



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

Kaufpreis	369.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,33 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	109,61 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	5,16 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Sonstige Kosten	75,83 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	230,29 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

Warmwasser	49,19 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	580,41 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	369.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die schöne Stadtgemeinde Neumarkt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Ärztezentrum, Gastronomie, Einkaufsgeschäfte) sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg liegt ca. 25 Autominuten und der Autobahnanschluss Eugendorf ca. 15 Fahrminuten entfernt. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet Ihnen der nahegelegene Wallersee. Das Objekt befindet sich in einer sehr guten Wohnlage.

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Neumarkt am Wallersee Salzburgerstraße

Einkauf

< 500m: Kik Neumarkt Am Wallersee

< 1km: Bipa Filiale 5229

Gesundheit

Dr.Med. Helmut Wakolbinger

Doktor Thomas Sinnißbichler

< 1km: Dr. Sabina Maurer-Stadlmeyer

Bildung

Kindergarten Neumarkt-Sighartstein

< 1km: Volksschule Neumarkt

Tourismus

Schloss Sighartstein

Sonstiges

OMV

< 1km: Automobile Swoboda Neumarkt

Gaststätten

< 1km: China Restaurant San Shui



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[3D-Visualisierung](#)

