



#00030024580001

Traumhafte Neubau-Gartenwohnung am südlichen Stadtrand von Salzburg

5081 Anif



Purchase price: 818.000,00 €

Living Area: 73,00 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Lukas Schubert

Immobilienberater

Raiffeisen Salzburg

lukas.schubert@immoraiffeisen.at

+43 664 6271937





DESCRIPTION

Gehobener Wohnstandard, verbunden mit Natur und Luxus. Ein Ort mitten im Grünen. Wie gemacht für Sie.

Wer hohe Ansprüche an das Leben hat, im Grünen wohnen möchte und gleichzeitig die Möglichkeit wünscht, jederzeit ins Stadtleben einzutauchen, findet im „Wohngarten Anif“ das perfekte neue Zuhause. Für junge Familien, Paare oder Singles, die nach einem modernen und hochwertigen Zuhause in exklusiver Lage suchen, präsentieren wir stolz unser Neubauprojekt in Anif. Die Architektur unseres Neubauprojekts in Anif besticht durch eine moderne und zeitlose Gestaltung, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Klare Linien, großzügige Fensterfronten und hochwertige Materialien verleihen dem Gebäude eine elegante Ausstrahlung.

Der „Wohngarten Anif“ – ein Ort, wie gemacht für Sie.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Category | Flat: Other |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium in Founding |
| Year of construction | 2024 |
| Construction status | Under Construction |
| Heating | Central Heating: Geothermal Energy |
| Car Spaces | 2 x Underground Garage |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 30.05.2023 |
| Valid until | 29.05.2033 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 22,00 |
| HWB Class |  A |
| fGEE Value | 0,52 |
| fGEE Class |  A++ |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
|-------------|---|



Maklerservice & Bewertung

| | | | |
|-----------|---|--------------|-------------|
| Bathrooms | 1 | AREAS | |
| Toilets | 1 | Living Area | ca. 73 sqm |
| Bedrooms | 2 | Terrace Area | ca. 36 sqm |
| Terraces | 1 | Garden Area | ca. 115 sqm |

Top Ausstattung zum Wohlfühlen

Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben.

Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die energieeffiziente und qualitative Bauweise. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Alle Wohn- & Aufenthaltsräume der Wohnungen, einschließlich der Küchen- bzw. Kochbereiche, verfügen über einen fußbodenheizungsgeeigneten Parkettbelag, Landhausdielen Eiche. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. Alle Wohnungsfenster haben außenliegende, elektrische Jalousien, mit Lamellen. Ein Lift von Keller- bis ins Dachgeschoss komplettieren das gelungene Wohnkonzept. Die Wohnung wird über eine moderne Wasser-Wärmepumpenheizung geheizt.

FEATURES

| | | | |
|-----------|---------------|------|--------------|
| Area | Dwelling Area | View | Distant View |
| Condition | First Use | Age | New Building |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Unit Buy Price | 761.000,00 € incl. 20% VAT |
| Parking space buy price | 57.000,00 € incl. 20% VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|--------------------|
| Running costs | 200,00 € incl. VAT |
| Repair Costs | 23,06 € incl. VAT |
| Heating Costs | 17,25 € incl. VAT |
| Warmwater | 8,21 € incl. VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|------------------------|
| Total Running Costs | 248,52 € incl. VAT |
| Total buy price | 818.000,00 € incl. VAT |
| Commission Buy | Without commission |

SIDECOSTS

| | |
|-----------------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
| Land register entry percent | 1,1% |

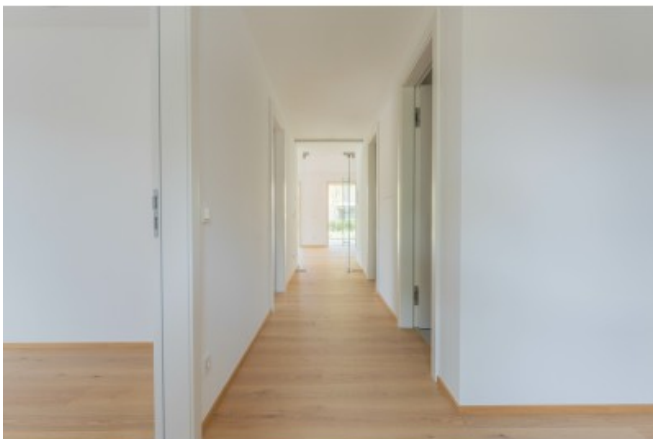


INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Volksmund nennt Anif den „grünen Süden Salzburgs“. Wer es idyllisch mag, die unverfälschte Natur schätzt und trotzdem am bunten Treiben der Großstadt teilhaben möchte, findet in Anif seinen perfekten Lebensmittelpunkt. Die Gemeinde ist nicht nur eine der „grünsten“ Salzburgs, sondern auch ideal an die Landeshauptstadt angebunden. Diese Kombination macht Anif zum begehrten Rückzugsort für all jene Menschen, welche die Natur lieben und einen hohen Lebensstandard genießen wollen.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss B1](#)

[Stellplatz B1](#)

[Stilvoll Wohnen in Anif](#)

