



#00030024580002

## Neubau-Gartenwohnung in Salzburg-Süd

5081 Anif



Purchase price: 1.304.000,00 €

Living Area: 136,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### 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	Maisonette
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 <sup>2</sup> /a)	25,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,53
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
-------------	---



**Maklerservice & Bewertung**

Bathrooms	2	<b>AREAS</b>	
Toilets	2	Living Area	ca. 136 sqm
Bedrooms	3	Terrace Area	ca. 75 sqm
Terraces	2	Garden Area	ca. 198 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	1.247.000,00 € incl. 20% VAT
Parking space buy price	57.000,00 € incl. 20% VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	346,38 € incl. VAT
Repair Costs	39,94 € incl. VAT
Heating Costs	29,88 € incl. VAT
Warmwater	14,23 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	430,43 € incl. VAT
Total buy price	1.304.000,00 € 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](#)

[Stellplatz E3](#)

[Grundriss2E3](#)

[Grundriss E3](#)

[Stilvoll Wohnen in Anif](#)

