

## Neubauprojekt am Wolfgangsee / TOP 4



**Objektnummer: 176**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laim
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 Sankt Gilgen
Baujahr:	2024
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.041.625,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

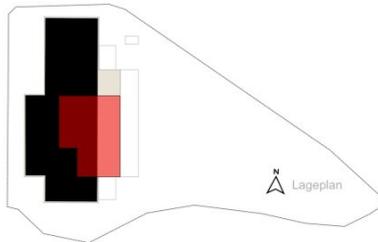
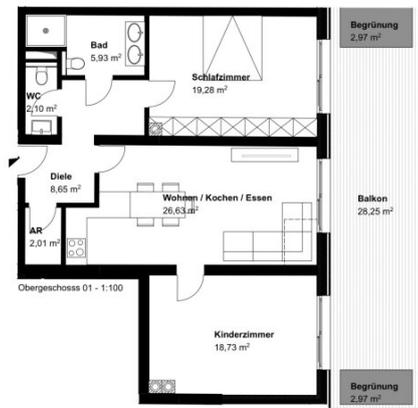
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Praher**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nußdorf am Attersee





Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne und WC - und Gartengestaltung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeispiel. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter, Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und bauliche Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Ab- und Änderungplanung ändern. Maßstab ist der Kaufvertrag. Fotos sind Symbolfotos.

## LAIM 9 Apartment GmbH



### Laimstraße 9 TOP 4

Wohnung 4			
TOP	Geschoss	Raumnamen	Fläche
<b>Wohnung 4</b>			
	1.OG	AR	2,01
	1.OG	Bad	5,93
	1.OG	Diele	8,65
	1.OG	Kinderzimmer	18,73
	1.OG	Schlafzimmer	19,28
	1.OG	WC	2,10
	1.OG	Wohnen / Kochen / Essen	26,63
		<b>7</b>	<b>83,33 m²</b>
<b>Wohnung 4 Nebenfläche</b>			
	1.OG	Balkon	28,25
	1.OG	Begrünung	2,97
	1.OG	Begrünung	2,97
		<b>3</b>	<b>34,19 m²</b>

Joseph-Messner-Straße 22/2  
5020 Salzburg

0664/4215038  
Laim\_9@gmx.at

## Objektbeschreibung

St. Gilgen am Wolfgangsee zählt zu den bevorzugten Wohnlagen im Salzburger Seengebiet. Mit traumhaftem Weitblick und eingebettet in die Naturkulisse des Salzkammerguts wird von der Fa. Laim Apartment GmbH ein Bestandsgebäude revitalisiert, erweitert und unter Verwendung nachhaltiger Baustoffe sowie qualitativ hochwertiger Materialien in ein zeitgemäßes Zuhause verwandelt.

Das Wohnhaus verfügt in Summe über sieben Einheiten mit Nutzflächen von ~83 m<sup>2</sup> bis ~176 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss werden zwei Appartements mit großzügigen Terrassen und Eigengarten errichtet, die Wohnungen in den beiden Obergeschossen sind mit Balkonen ausgestattet, die Einheiten im 2. Obergeschoss zusätzlich mit zwei Dachterrassen.

Die **Wohnung TOP 4** im 1. Obergeschoss mit einer Fläche von ~83 m<sup>2</sup> verfügt über drei Zimmer plus einen Balkon mit ~28 m<sup>2</sup>. Im Kaufpreis inkludiert sind zwei Stellplätze und ein Kellerabteil. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Das für das Projekt geplante Energiekonzept ist nachhaltig und zukunftsweisend. Es zeichnet sich besonders durch ein ökologisches und ressourcensparendes Heiz- und Kühlsystem aus, welches überwiegend mit kostenlosem Solarstrom aus der Photovoltaik-Anlage gespeist wird. Heizen und Kühlen über die bauteilaktivierten Decken und Böden garantiert durch reine Strahlungswärme und -kühle hohe Behaglichkeit und Energieeffizienz sowie ganzjährig angenehm gleichmäßige Temperaturen. Die Redundanz, die sich aus der Kombination aus Solarenergie inklusive PV-Speicher und Erdwärme ergibt, gewährleistet eine hohe Betriebssicherheit.

### **Besondere Ausstattungsmerkmale:**

- Bauteilaktivierung (Kühlen und Heizen)
- PV-Anlage
- Hochwertiges Material- und Farbkonzept

### **Kaufpreise:**

- siehe Eckdaten

- Provisionsfrei vom Bauträger

### **Nutzung:**

- Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes gemäß Salzburger Grundverkehrsgesetz 2023 und Raumordnungsgesetz 2009.

### **Finanzierung und Versicherung:**

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.750m

Universität <9.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <5.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.250m

Autobahnanschluss <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap