

Startvorteil: Stylish Garden-Wohnung mit attraktiver Förderungsübernahme



Wohnzimmer - Blick sowie Zugang zu Terrasse und Garten; Einrichtung und Dekoration
KI-generiert

Objektnummer: 7230/573
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

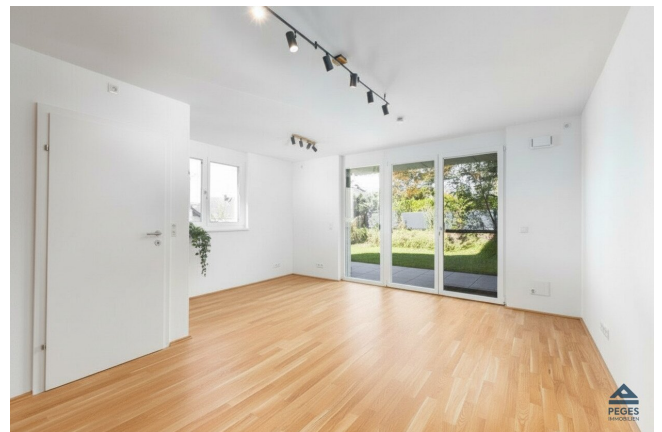
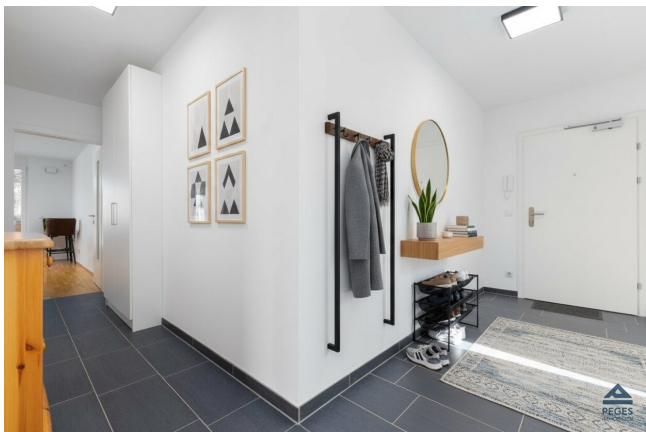
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	135,51 m ²
Keller:	3,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	332.255,00 €
Betriebskosten:	148,90 €
USt.:	38,61 €
Provisionsangabe:	

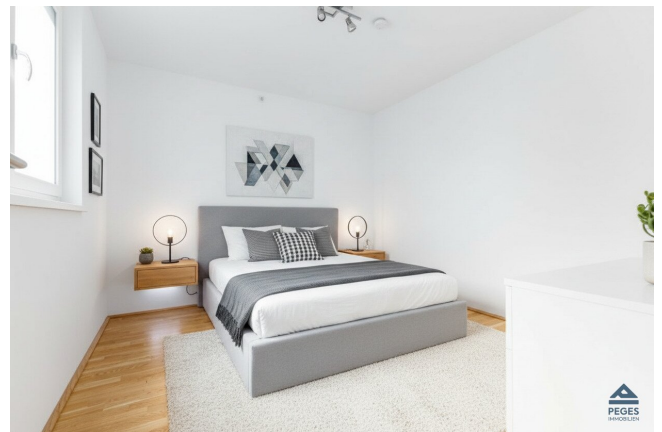
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner





Objektbeschreibung

In zentraler Wohnlage, nahe der malerischen Wallfahrtskirche Maria Plain, gelangt diese **moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und großzügigem Eigengarten** zum Verkauf. Dieses Objekt verbindet **Wohnqualität mit einer optimierten Eigenmittelquote** und bietet so die **besten Voraussetzungen für das neue Eigenheim**.

Als Baurechts-Wohnungseigentum (Laufzeit: 100 Jahre) bietet dieses Objekt die ideale Gelegenheit für Käufer:innen, von **geringeren Anschaffungskosten** zu profitieren. Gemeinsam mit der **Übernahme der bestehenden Wohnbauförderung** ist so ein **idealer Startvorteil** für förderungswürdige Käufer gegeben, um den Eigenmittelanteil zu optimieren. Der Kaufpreis der Immobilie setzt die Übernahme der aktuellen Wohnbauförderung (Restzuschuss iHv € 30.245,-- per 01.06.2026) voraus. Sollte der Käufer die Wohnbauförderung nicht übernehmen, erhöht sich der Gesamtkaufpreis auf € 362.500,--.

Die **moderne Wohnung** aus Erstbesitz befindet sich im **barrierefreien Erdgeschoss** (Lift vorhanden) eines im **Jahr 2023 fertiggestellten Wohnhauses** und bietet auf einer **Wohnfläche von ca. 53,60 m²** eine ansprechende Ausstattung mit **Eichenparkett-Bodenbelägen, Fußbodenheizung** und einer modernen Architektur. Der **Wohnbereich mit vorbereiteten Küchenanschlüssen** öffnet sich zu einer gemütlichen, etwa **10,85 m² großen Terrasse** und einem **großzügigen Eigengarten von ca. 135,51 m²**, was eine **außergewöhnliche Wohnatmosphäre** schafft. Die Raumaufteilung umfasst neben dem hellen Wohnzimmer ein Schlafzimmer, einen Vorraum, einen praktischen Abstellraum sowie einen geräumigen Sanitärbereich mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

*Raumaufteilung: Vorraum/ Flur, Schlafzimmer, Bad (mit Dusche) und WC, Wohnzimmer mit Kochbereich (Küchenanschlüsse eingerichtet), Abstellraum; Terrasse, Garten, Kellerabteil, Tiefgaragen-Stellplatz *optional**

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein **fix zugeordnetes Kellerabteil mit Stromanschluss** sowie die Option, einen **separat parifizierten Tiefgaragenstellplatz** zu erwerben.

Die **Beheizung und Warmwasserbereitung** erfolgen effizient via **Fernwärme** über die Salzburg AG, während für Internet und Kabel-TV bereits alle Anschlüsse bereitstehen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Einrichtungsgegenstände und Dekoration KI-generiert und nicht Teil des Kaufgegenstands sind.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.?

??????Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und

freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.