

**Direkt vom Bauträger: 4-Zimmer-Neubauwohnung in
Neumarkt**



Objektnummer: 1583/57

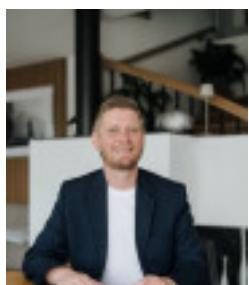
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51
5201 Seekirchen am Wallersee



Objektbeschreibung

Die Erstbezugswohnung befindet sich in einem gerade erst fertiggestellten Mehrparteienhaus mit nur lediglich insgesamt fünf Wohneinheiten und kann direkt vom Bauträger erworben werden.

Eine äußerst hochwertige Ausstattung mit kontrollierter Wohnraumlüftung, Personenlift, Tiefgarage uvm. sorgt in Verbindung mit der Ruhe eines kleinen Bauvorhabens für ein perfektes Wohlfühlklima. Der durch die großzügigen Fensterflächen lichtdurchflutete Wohnraum in Kombination mit der Fußbodenheizung und den Echtholzböden bietet ein behagliches und heimeliges Wohngefühl. Auf dem großzügigen Westbalkon kann gegrillt, gechillt und entspannt werden.

Raumaufteilung:

- Vorräum/Flur
- separate Toilette
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1 und 2
- Wohnraum mit Zugang zum großzügigen Sonnenbalkon
- Abstellraum
- Kellerabteil

Als besonderes Highlight ist die Wohnung förderungsfähig, somit kann die tolle Salzburger Wohnbauförderung, mit großzügiger und nicht rückzahlbarer Einmalförderung, ausgeschöpft werden (Voraussetzung dafür ist die Förderfähigkeit des Käufers). Ein wesentlicher Punkt, welcher den Kaufpreis deutlich reduziert und die Wohnung fast zu einem finanziellen "Schnäppchen" macht.

Ein Tiefgaragenabstellplatz und ein PKW-Freistellplatz runden das Angebot ab, diese sind im ausgewiesenen Kaufpreis noch nicht berücksichtigt und können gegen Aufpreis mit erworben

werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.