



Inserat ID: 118718

erstellt am : 24.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470000€

Straße: Am Weizenfeld

5751 Maishofen

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

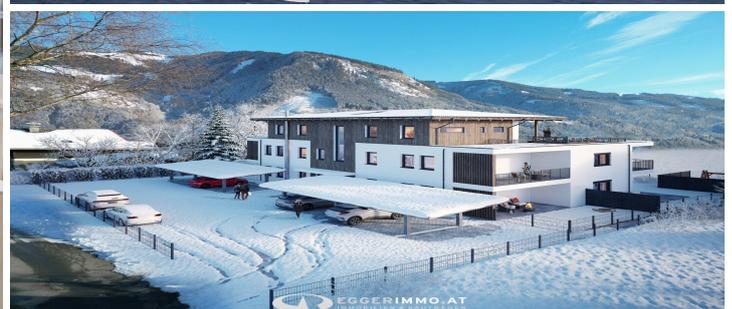
Nadine Fersterer

Tel: +43 / 6542 20 860

office@eggerimmo.at

Wohnfläche: 72.32m<sup>2</sup>

**"Green Base" - Wohnen im Grünen,  
Neubau 3-Zimmerwohnung, großer Balkon,  
ausgezeichnete Lage in Maishofen,  
Wohnbauförderung mögl.**



#### 1. Obergeschoss - Top 7

In ruhige Lage im Herzen in der Gemeinde Maishofen wird dieses Neubauprojekt mit 10 Eigentumswohnungen errichtet.

Diese kleine, feine Wohnanlage bietet jedem Bewohner ein Maximum an Sonneneinstrahlung, verbunden mit Ruhe und Rückzugsmöglichkeit. Durch die großzügigen Fenster werden die Wohnräume lichtdurchflutet und begeistern mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt sowie ins Grüne.

Das moderne, attraktive Wohnhaus wird in Massivbauweise qualitativ und hochwertig erbaut. Mit dem Lift erreicht man jedes Stockwerk mühelos.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Pellets. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für angenehme Wärme in die Wohnräume, welche mit einem praktischen Raumthermostat regelbar ist.

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff-Alufenster (innen weiß, außen Alu Anthrazit) mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung und Einhand-Drehkippbeschlag in Leichtmetall ausgeführt.

Außenliegende, elektrische Raffstores runden das Angebot ab.

Als edler Bodenbelag ist ein Eichenparkettboden vorgesehen und die Innentüren werden wahlweise in Eiche oder weiß ausgeführt.

Das Bad wird mit einer bequemen Wanne oder einer begehbaren Dusche ausgestattet (lt. Plan) und mit eleganten Armaturen versehen. Die Bäder und WCs werden mit Boden/ Wandfliesen (hierfür stehen mehrere Farben zur Auswahl) versehen.

Terrassen und Balkone werden mit Pflasterplatten belegt.

Pro Wohnung ist mindestens ein Stellplatz (Freistellplatz oder Carport lt. Plan) vorgesehen, wo bereits Vorsorgeleitungen für eine zukünftige E-Ladestation installiert werden.

Wohnbauförderung möglich, Details dazu folgen mit dem neuen Wohnbauförderungsgesetz Anfang 2025.

Wohnbauförderung von ? 52.000,- bis zu ? 80.000,- möglich, sofern Sie die Voraussetzungen erfüllen. (siehe Wohnbauförderung Land Salzburg)

Keine Touristische Vermietung, kein Zweitwohnsitz, ausschließlich Nutzung als Hauptwohnsitz!

Gerne beraten wir Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;4.525m Apotheke &lt;625m Klinik &lt;6.500m Krankenhaus &lt;3.125m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;4.875m Kindergarten &lt;7.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;575m Bäckerei &lt;675m Einkaufszentrum &lt;7.550m Sonstige  
Bank &lt;625m Geldautomat &lt;4.225m Polizei &lt;4.600m Post &lt;625m Verkehr  
Bus &lt;275m Bahnhof &lt;925m Flughafen &lt;8.450m Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 35m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 470000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

Tel.: +43 / 6542 20 860

E-Mail: [office@eggerimmo.at](mailto:office@eggerimmo.at)