

Inserat ID: 129609

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 397000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.57m<sup>2</sup>

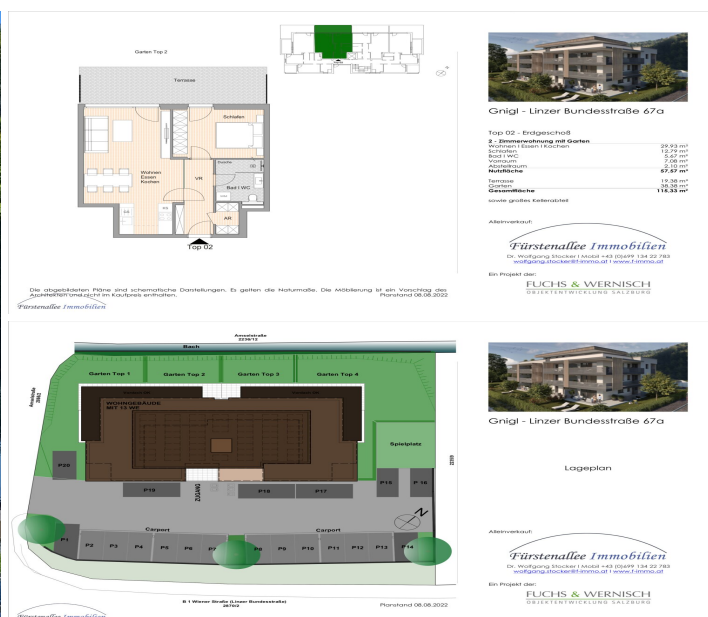
## Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

**!!! NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG !!! KAUF  
SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER  
BUNDESSTRASSE 67: 58 m<sup>2</sup>  
2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m<sup>2</sup> Eigengarten  
und Terrasse - Top W 2 - bezugsfertig binnen 4-6  
Wochen**



**!!! NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG !!!  
KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG -**

LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m<sup>2</sup> Eigengarten und Terrasse - Top W 2

!!! Neue Salzburger Wohnbauförderung möglich!!!  
bezugsfertig (binnen 4-6 Wochen)

- \* Neubau/Erstbezug
- \* Linzer Bundesstraße 67, 5020 Salzburg
- \* 13 Neubau-Eigentumswohnungen
- \* in perfekter Citylage im beliebten Salzburger Stadtteil Gnigl/Langwied
- \* alle Wohnungen mit Eigengarten, Terrasse, Balkon und großem Kellerabteil
- \* ausreichend PKW-Stellplätze - Carports und Freiparker
- \* faire Kaufpreise
- \* 58 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m<sup>2</sup> Terrasse und Eigengarten - Top W 2
- \* "Kaufpreis": 397.000,00 ? \*\*

\*\* Dieser (tatsächliche) "Kaufpreis" für den Käufer ergibt sich unter Berücksichtigung der Gewährung einer Wohnbauförderung für den Erwerb einer neu errichteten Wohnung nach dem neuen Salzburger Wohnbauförderungsgesetz - gemäß folgender beispielhafter Berechnung: "Regulärer" Angebots-/Verkaufspreis des Bauträgers von 449.000,00 ? abzüglich einer gewährten Wohnbauförderung in Höhe von 52.000,00 ? (für 1-2 Personen) nach dem neuen Salzburger Wohnbauförderungsgesetz ergibt einen (tatsächlichen) Kaufpreis von 397.000,00 ?. Die Voraussetzungen/Bedingungen für die Gewährung einer Wohnbauförderung samt Auflagen (Behaltefrist etc.) sind vom Käufer eigenverantwortlich abzuklären. Bemessungsgrundlage für sämtliche Nebenkosten ist der Angebots-/Verkaufspreis des Bauträgers. Dabei gibt es mögliche Befreiungen von der Grundbuchseintragungsgebühr und Eintragung von Pfandrechten zur Besicherung von Krediten.

\* (Netto-)Kaufpreise für Anleger gerne auf Anfrage

\* Raumprogramm: gemäß Plandarstellung

-&gt; Die Übersicht mit allen noch verfügbaren Wohnungen samt Kaufpreisen entnehmen Sie bitte der Bildergalerie.

Projektbeschreibung / Ausstattung (Auszug - Die gesamten Informationen entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung):

- \* Wohnhaus-Neubau mit 3 Vollgeschossen (EG, 2 OG) und DG sowie KG
- \* ?Baumeisterqualität als Massivbau?
- \* alle Wohnungen mit Eigengarten, Terrasse, Balkon und großem Kellerabteil
- \* ausreichend PKW-Stellplätze - Carports und Freiparker
- \* Massivbauweise
- \* Fußbodenheizung
- \* Wärmebereitung Heizung und Warmwasser mittels Wärmepumpe-Tiefenbohrung in Kombination mit hauseigener Photovoltaikanlage
- \* Böden: Fliesen, Echtholzparkett
- \* Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- \* Bei allen Fenstern in Wohnräumen und Schlafzimmern elektrische Raffstore-Systeme

mit Fernbedienung

\* Lift

\* barrierefrei

\* HWB 30, fGEE 0,59

\* Übergabe/Bezug/Fertigstellung/Verfügbarkeit: "ab sofort" = binnen 4-6 Wochen ab Unterschrift des notariell beglaubigten Kaufvertrages sowie Definition der Oberflächen.

-&gt; "Freie Auswahl": Die Wohnungen befinden sich aktuell im "Edelrohbau" - und sind - mit Ausnahme der "Oberflächen" - bereits fertiggestellt. Der Käufer kann hier somit die Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärgegenstände etc. - so wie er das möchte - noch frei bestimmen und auswählen. (Diese sind - selbstverständlich samt Verlegung und Montage - im Rahmen der Ausstattung bereits im Kaufpreis inkludiert.)

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und zwischen uns und dem Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik  
&lt;2.500m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder & Schulen Schule  
&lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;3.000m Höhere Schule  
&lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;2.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post  
&lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;1.500m Flughafen &lt;6.500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 397000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at