



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 208621

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 397000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 57.57m²

Nutzfläche: 57.57m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

**!!! NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG !!! KAUF
SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER
BUNDESSTRASSE 67: 58 m²
2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m² Eigengarten
und Terrasse - Top W 2 - bezugsfertig binnen 4-6
Wochen**



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

LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m² 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m² Eigengarten und Terrasse - Top W 2

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

- * Neubau/Erstbezug - insgesamt 13 Wohneinheiten im Haus
- * Linzer Bundesstraße 67, 5020 Salzburg

- * 2 Zimmer
- * 58 m² Wfl.
- * 58 m² Terrasse und Eigengarten
- * inkl. großem Kellerabteil

* "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 (auch das Maklerhonorar) ist der Angebots-/Verkaufspreis des Bauträgers. Dabei gibt es mögliche Befreiungen von der Grundbuchseintragungsgebühr und Eintragung von Pfandrechten zur Besicherung von Krediten.

* PKW: Stellplatz optional/verfügbar - Kaufpreis: 10.000,00 ?

* (Netto-)Kaufpreise für Anleger gerne auf Anfrage

* Raumprogramm: gemäß Plandarstellung

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
- * BJ 2023 - HWB 30, fGEE 0,59

* SEHR MODERATE laufende Kosten?, mtl. Vorschreibung der Hausverwaltung für die Wohnung: 177,66 (für: BK, Heizkosten, Warmwasser und Rücklagenansparung); zzgl. Haushaltsstrom

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

-> "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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder < Scholen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57.57m²

Nutzfläche: 57.57m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30m²

fgeewert: 0.59m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 397000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at