

Inserat ID: 4531

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 360000€

Straße:

5342 Sankt Gilgen

Salzburg Österreich

## Kontaktinformationen:

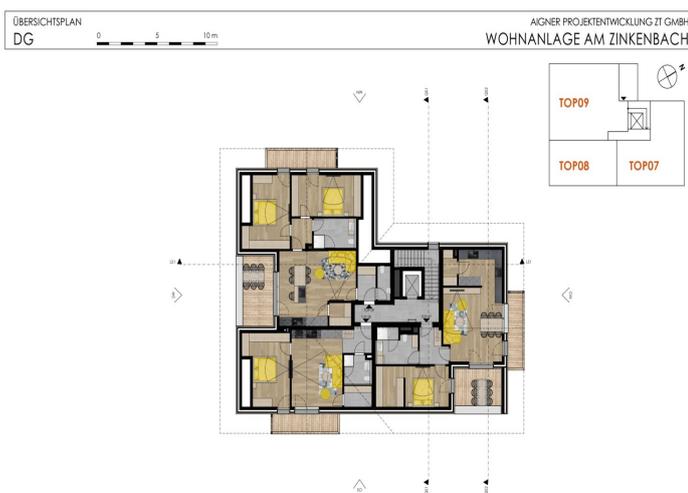
Jürgen Praher

Tel: +43676814238908

office@attersee-immo.at

Wohnfläche: 51.48m<sup>2</sup>

## Dachgeschoßwohnung am Wolfgangsee (TOP 8)



An einem der größten und bekanntesten Seen des Salzkammerguts, dem Wolfgangsee, wird im Ortsteil Abersee (Gemeinde St. Gilgen), eingerahmt in das Panorama des Schafbergs und den Ausläufern der Osterhorngruppe, das Neubauprojekt "Am Zinkenbach" errichtet.

Das mit zwei oberirdischen Voll- und einem Dachgeschoß geplante Gebäude umfasst insgesamt neun Wohneinheiten mit Terrasse/Garten bzw. Balkon/Loggia. Im Untergeschoß befinden sich neun überdachte und neun Freistellplätze. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über das zentrale Stiegenhaus mit Lift.

Die TOP 8 im Dachgeschoß umfasst einen kleinen Vorraum, eine geräumige Wohnküche mit Südostbalkon, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen zusätzlichen

Abstellraum.

Eine Besonderheit ist die Nähe zum Naturbadeplatz &quot;Bacheck&quot; an der Mündung des Zinkenbachs in den Wolfgangsee.

Wohnungsgrößen:

EG und 1. OG: Je drei Einheiten von ~68 m<sup>2</sup> bis ~80 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)

DG: Drei Einheiten von ~52 m<sup>2</sup> bis ~82 m<sup>2</sup> (Wohnfläche)

Besondere Ausstattungsmerkmale:

Barrierefreier Zugang (Lift)  
E-Ladepunkte in Vorbereitung (Leerverrohrung)  
Luft-Wärmepumpe (zzgl. PV-Anlage)  
Fußbodenheizung  
Echtholz-Parkettböden  
Hochwertige Sanitäreinrichtungsgegenstände  
Raffstores

Kaufpreise:

Ab EUR 360.000,-

Details siehe Basisdaten zur Immobilie

Provisionsfrei vom Bauträger

Wohnbauförderung:

Fördermöglichkeiten gemäß Vorgaben des Landes Salzburg.

Projektstatus:

Baubeginn erfolgte im Herbst 2023

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Bauträgers und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke

&lt;2.500m Kinder & Schulen Schule &lt;2.000m Kindergarten

&lt;4.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei &lt;2.500m Sonstige Bank

&lt;2.500m Geldautomat &lt;2.500m Polizei &lt;4.500m Post

&lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 51.48m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 360000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Praher

Tel.: +43676814238908

E-Mail: office@attersee-immo.at