

Neubauprojekt "Herzenssache" - Top 4 - "Glücksmoment" - im Zentrum von Werfen



Werfen Markt

Objektnummer: 1655_2274

Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5450 Werfen
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,54 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	669.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



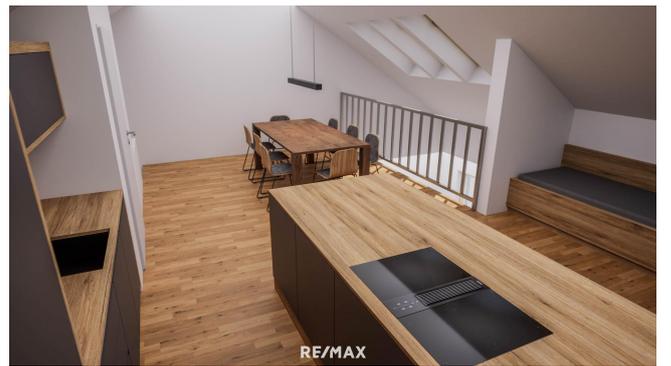
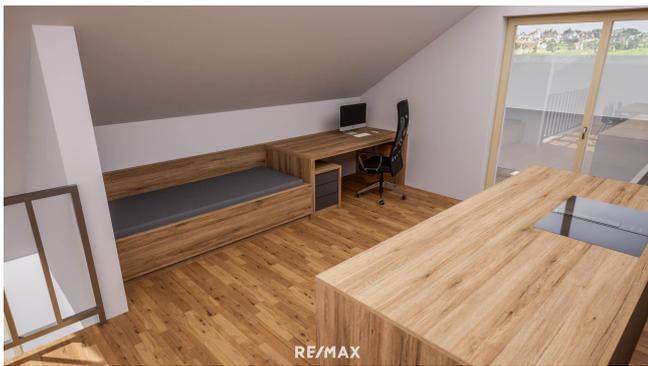
Tina Weissgerber

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.
Hauptstraße 44
5600 St. Johann im Pongau

T +43/6412/20250

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

"Glücksmoment" - Top 4

Willkommen in Markt 42, einem einzigartigen Neubauprojekt, das sich harmonisch in die beeindruckende Skyline von Werfen einfügt. Diese zentrale Lage bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege, sondern auch die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe zu charmanten Cafés, Restaurants und Geschäften zu leben. Hier vereinen sich Natur und urbanes Leben in perfekter Balance.

Die Wohnung „Glücksmoment“ ist eine beeindruckende Maisonette mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110,54 m², die auf zwei Etagen verteilt ist. Im unteren Stockwerk erwarten Sie drei einladende Schlafzimmer, ein heller Wohnbereich sowie ein modernes Badezimmer mit WC, das Ihnen optimalen Komfort bietet. Sie erreichen von allen 3 Schlafzimmern aus bequem den Balkon.

Im oberen Stockwerk eröffnet sich Ihr persönlicher Essbereich, den Sie mit Ihrer Traumküche versehen können. Der gesamte Raum misst ca. 36,66 m² und bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre individuellen Gestaltungswünsche zu verwirklichen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu erleben.

Eine zusätzliche Dachterrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und ermöglicht es Ihnen, die Aussicht auf die malerische Umgebung zu genießen. Insgesamt steht Ihnen ein Balkon mit ca. 5,85 m² und eine Terrasse mit 28,56 m² zur Verfügung.

Zusätzlich zu dieser traumhaften Wohnung erwerben Sie einen Carportplatz für nur € 25.000,-, der Ihnen die Parkplatzsuche in der Stadt erleichtert und Ihr neues Zuhause perfekt abrundet.

Ein persönlicher Abstellbereich als Stauraum steht für sie mit ca. 5,04 m² zur Verfügung.

Eine Wohnbauförderung kann nach Absprache erfolgen!

„Glücksmoment“ ist mehr als nur eine Wohnung; es ist der Ort, an dem Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Lassen Sie sich von diesem besonderen Neubauprojekt begeistern und erleben Sie das Leben im Herzen von Werfen in seiner schönsten Form!

Lage & Freizeitaktivitäten:

Das Projekt Herzenssache besticht durch seine zentrale Lage in Werfen mit Blick auf die imposante Burg Hohenwerfen und die faszinierende Eisriesenwelt – die größte Eishöhle der Welt. Zahlreiche Wanderwege und Almhütten wie die Ostpreußenhütte laden zu Ausflügen in die malerische Bergwelt ein, während erstklassige Restaurants wie das Haubenlokal Obauer kulinarische Genüsse bieten. Die Nähe zur Stadt Salzburg (nur 30 Minuten) macht das Wohnen hier perfekt für Naturliebhaber und Stadtentdecker zugleich.

Eine Wohnbauförderung kann nach Absprache erfolgen!

Hauptwohnsitz:

Ein Hauptwohnsitz ist hier obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters notwendig.

Visualisierungen und zeichnerische Darstellungen in den Plänen und Grundrissen gelten nicht als Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich ist der Text der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

ZAHLUNGSKONDITIONEN:

10 % bei Baubeginn

30 % nach Fertigstellung des Rohbaus
und des Dachs

20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation

12 % nach Fertigstellung der Fassade,
Fenster und Verglasung

17 % ein Monat vor Bezug, Bezugsfertigstellung

9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage

2 % 7 Tage vor Übergabe, bei Vorliegen
einer Bankgarantie

von 2 % (Hafrücklass)

lt. BTVG „Ratenplan B“ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 38.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm B

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.74

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizi

enz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!