

**VERKAUFT!!! Neubauprojekt "Herzenssache" - Top 3 -
"Familienzeit" im Zentrum von Werfen**



Verkauft-Bild Top 3

Objektnummer: 1655_2281

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:	82,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

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.

Objektbeschreibung

VERKAUFT!!! "Familienzeit im Zentrum von Werfen - Top 3

** Ups...da war jemand schneller!

Gerne nehmen wir Sie in unsere Suchkundendatenbank auf, damit Sie in Zukunft keine Immobilienangebote mehr verpassen! **

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 „Familienzeit“ besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 82,02 m² und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit zwei hellen Schlafzimmern bietet sie genügend Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohnbereich lädt zu gemütlichen Abenden ein und bietet ausreichend Raum für die Umsetzung Ihrer ganz persönlichen Küchenträume.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit ca. 14,73 m², die zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein am Abend – hier können Sie Ihre ganz private Auszeit nehmen.

Zur Wohnung im 1. Obergeschoss gehört ein praktischer Carportplatz um € 25.000,-, der Ihnen jederzeit stressfreies Parken ermöglicht und den Alltag erleichtert.

Ein persönlicher Abstellraum mit ca. 3,10 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum – ideal für Haushaltsgeräte, Sportequipment oder saisonale Dekoration.

„Familienzeit“ steht für Wohnqualität, Geborgenheit und ein Leben inmitten der Natur – ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Sie sich ganz zuhause fühlen.

Eine Wohnbauförderung kann nach Absprache in Anspruch genommen werden!

Lage für Freizeit:

Das Projekt Herzenssache überzeugt durch seine zentrale Lage in Werfen mit traumhaftem Blick auf die Burg Hohenwerfen und die spektakuläre Eisriesenwelt – der größten Eishöhle der Welt. Wanderwege, Almhütten wie die Ostpreußenhütte, und Top-Gastronomie wie das Haubenlokal Obauer machen die Region zu einem wahren Freizeitparadies.

Die Nähe zur Stadt Salzburg (nur 30 Minuten) macht das Wohnen hier ideal für alle, die Natur

und Stadt gleichermaßen lieben.

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

Hauptwohnsitz:

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

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!