Exklusive 7-Zimmer-OG/DG-Wohnung



Luftbildaufnahme

Objektnummer: 0003000870

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Baujahr:

PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Bäder:

WC: Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Wohnung Österreich

5211 Lengau

2023/2024

150,00 m²

2

2

1

10,00 m²

B 42,00 kWh / m² * a

A 0,82

525.000,00 €

450,00 €

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Meinhart

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen Schwarzstraße 13-15 5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 H +43 6215 8282 36

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









LENGAUER HAUPTSTR. 42 5211 LENGAU

Keller

Haus 1 - TOP 2

8,50m²
2,19m²
7,47m²
11,15m²
15,70m² Vorraum AR Bad Zimmer Zimmer Kochen 13,27m² Wohnen/Essen 22,29m²

WOHNFLÄCHE* Balkon 80,57m² 20,00m² 10,04m²

+Dachgeschoß ca. 70,00 m²





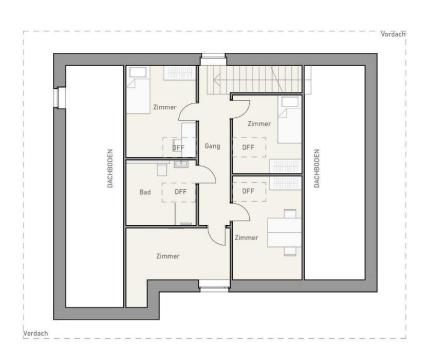




Haus 1 - TOP 2 Vorraum 8,50m² AR 2,19m² Bad 7,47m² Zimmer 11,15m² Zimmer 15,70m² 13,27m² Kochen Wohnen/Essen 22,29m² WOHNFLÄCHE* 80,57m² Balkon 18,00m² Keller 10,04m²

+Dachgeschoß ca. 70,00 m²





Objektbeschreibung

Im Herzen der Gemeinde Lengau in der Nähe von Straßwalchen entstand bereits ab 4. Quartal 2024 die erste Wohnanlage mit hochwertiger Ausstattung für besondere Wohnqualität. Es gibt viele Gründe von einem eigenen Zuhause zu träumen. Erwerben Sie leistbares Eigenheim mit ausgezeichneter Infrastruktur, nahe der Stadt Salzburg. Gestalten Sie ein neues Zuhause mit viel Geborgenheit, Komfort und hoher Lebensqualität. Es entstanden 8 großzügige Wohneinheiten im traditionellen modernem Aufritt. Die Optik hebt sich erfrischend vom Bauhaus-Stil ab und passt sich Ihrem Geschmack an. Innen offenbaren sich klug durchdachte Raumpläne.

Sie können darüber hinaus noch folgende Einheiten erwerben:

• 2 x 3-Zimmer-Wohnungen

Fertigstellung für die 7-Zimmer-Wohnung: Voraussichtlich ab Herbst 2025

Die Vorzüge des Projekts:

- Ansprechende Grundrissgestaltungen
- Sehr gute Infrastruktur
- Massive, solide Bauausführung
- Großzügige Balkone und Gartenfläche, geräumiger Spielplatz
- Fußbodenheizung
- Sprechanlage (innen und außen)
- Carports/KFZ-Abstellplätze
- Überdachte Radständer
- Optional: Ladestation für E-Autos, Sonnenschutz Raffstore

Nutzflächenaufstellung für Haus 1 Top 2:

Ca. 81 m² Wohnfläche zusätzlich ca. 70 m² Wohnfläche im DG

Ca. 20 m² Balkon

Ca. 10 m² Kellerabteil

2 KFZ-Freistellplätze

Kaufpreis für Haus 1 Top 2:

€ 525.000,00 - Kaufpreis für die 7 Zimmer-Wohnung

€ 17.000,00 - Kaufpreis für 2 Stellplätze

€ 542.000,00 - Gesamtkaufpreis

Die Wohnungen werden **provisionsfrei** für unsere Käufer angeboten. Dieses Angebot ist freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.

Eine Vorsorge- oder Anlegerimmobilie ist nicht nur eine sehr gute Altersvorsorge, sie legen Ihre Ersparnisse damit auch inflationsgeschützt an und profitieren zusätzlich von Steuervorteilen.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at