NEUBAU: Exklusive 3-Zimmer-DG-Wohnung



Luftbildaufnahme

Objektnummer: 0003001186

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:5204 LengauBaujahr:2023/2024Wohnfläche:78,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 1

Keller: 10,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 38,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,74

 Kaufpreis:
 365.000,00 €

 Betriebskosten:
 234,00 €

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

Haus 2 - TOP 6

Diele	7,84m*
Bad	5,88m²
Zimmer	11,60m²
Zimmer	13,00 m²
WC	1,88m²
AR	2,04m²
Wohnessküche	36,01m ²
WOHNFLÄCHE*	78,19m²
Balkon	13,02m²
Keller	10,82m ^a



Objektbeschreibung

Im Herzen der Gemeinde Lengau in der Nähe von Straßwalchen entstanden bereits ab 4. Quartal 2024, 2 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. Durch die geschickte Raumplanung entstand ein wirklich lichtvolles Raumkonzept!

Sie können noch folgende Einheiten erwerben:

- 1 x 3-Zimmer-Wohnung
- 1 x 7-Zimmer-Wohnung

Fertigstellung: Bereits erfolgt

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 Top 6 Haus 2:

Ca. 78 m² Wohnfläche

Ca. 13 m² Balkon

Ca. 10 m² Kellerabteil

2 KFZ-Freistellplätze

Kaufpreis für Top 6 Haus 2:

€ 365.000,00 - Kaufpreis für die 3-Zimmer-Wohnung

€ 17.000,00 - Kaufpreis für 2 Stellplätze

€ 382.000,00 - Gesamtkaufpreis

Optional können sie neben einem KFZ-Abstellplatz auch ein Carport gegen einen Aufpreis von € 19.000,-- erwerben. Die Wohnungen werden **provisionsfrei** für unsere Käufer angeboten. Dieses Angebot ist freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Eine Vorsorgeoder 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