

## Klima-Aktiv: Wohnen im modernen Neubau



22034-Visualisierung3

**Objektnummer: 0003002259**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5671 Bruck/Glstr.
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sandra Bräuer

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 72218

H +43 664 3832290

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

## Objektbeschreibung

Dieses Wohnbauprojekt wird in schöner Wohnlage am Ortsrand von Bruck an der Großglocknerstraße im Ortsteil Oberhof realisiert. Das Projekt umfasst den Neubau eines Mehrparteienhauses mit 7 modernen Eigentumswohnungen.

Auf eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise wird bei diesem Neubauprojekt besonderer Wert gelegt. Das Objekt wird nach den Klima-Aktiv-Kriterien in einer Mischbauweise aus Beton- und Holzbau errichtet. Die Dämmmaterialien werden größtenteils aus nachwachsenden Rohstoffen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe und die Warmwassererzeugung erfolgt mittels einer Rücklauf-Brauchwasser-Wärmepumpe je Wohnung. Weiters wird eine Photovoltaik-Gemeinschaftsanlage errichtet. All diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, die laufenden Betriebskosten so gering wie möglich zu halten.

Es stehen je 3 Wohnungen im Erdgeschoß sowie 3 Wohnungen im 1. Obergeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> bis ca. 102 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Im 2. Obergeschoß entsteht eine traumhafte und großzügige Dachgeschoßwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen erhalten großzügige Terrassen bzw. Balkone. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil. Weiters gehört zu jeder Wohnung ein eigenes Kellerabteil.

Parkplätze können als Frestellplätze (EUR 7.000,-) oder überdachte Stellplätze (EUR 15.000,-) erworben werden.

Es besteht die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer Wohnbauförderung gemäß Richtlinien des Landes Salzburg.

Die Wohnungen werden provisionsfrei für unsere Käufer angeboten!

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Bauträgers und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.