

# Neubauprojekt "Traumwelten" - Top 2 - "Fantasietraum"



Frontansicht

**Objektnummer: 1655\_2199**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5450 Werfen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

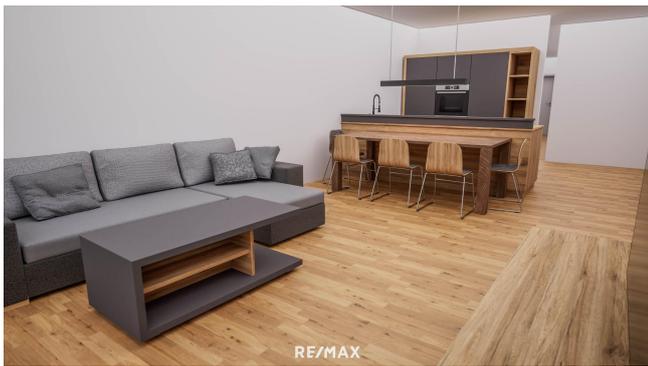


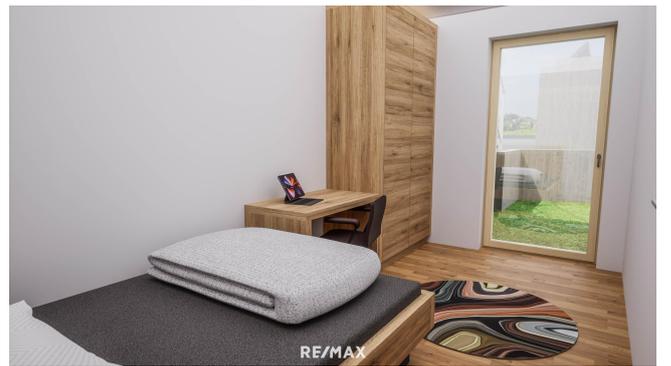
### Tina Weissgerber

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.







## Objektbeschreibung

"Fantasietraum" Top 2 – Ihr neues Zuhause im Herzen von Werfen

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 „Fantasietraum“ im 1. Obergeschoss begeistert mit einer Wohnfläche von ca. 65,05 m<sup>2</sup> und dem komfortablen Zugang durch den Lift, der Sie direkt vor die Eingangstür bringt. Mit einem einladenden Schlafzimmer und einem dazugehörigen Badezimmer sowie einem separaten WC bietet diese Wohnung optimalen Komfort für Singles oder Paare.

Die lichtdurchflutete Wohnküche lädt dazu ein, Ihre kulinarischen Ideen in einer großzügigen Umgebung zu verwirklichen und schafft eine gemütliche Atmosphäre für gesellige Abende. Ein besonderes Highlight ist die charmante Terrasse von ca. 12,64 m<sup>2</sup>, die Ihnen einen perfekten Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie die Sonne genießen oder entspannen und den Blick auf die malerische Umgebung schweifen lassen.

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. 3,06 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

„Fantasietraum“ 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!

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/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm B

bedarf:

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!