# Neubauprojekt "Traumwelten" - Top 5 "Träumeland"

Küche Top

**Objektnummer: 1655_2201**

**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:** | 106,44 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 38,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 648.000,00 € |

## 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.

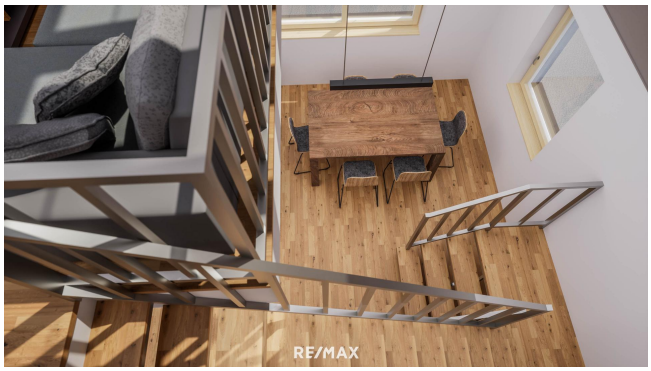
RE/MAX

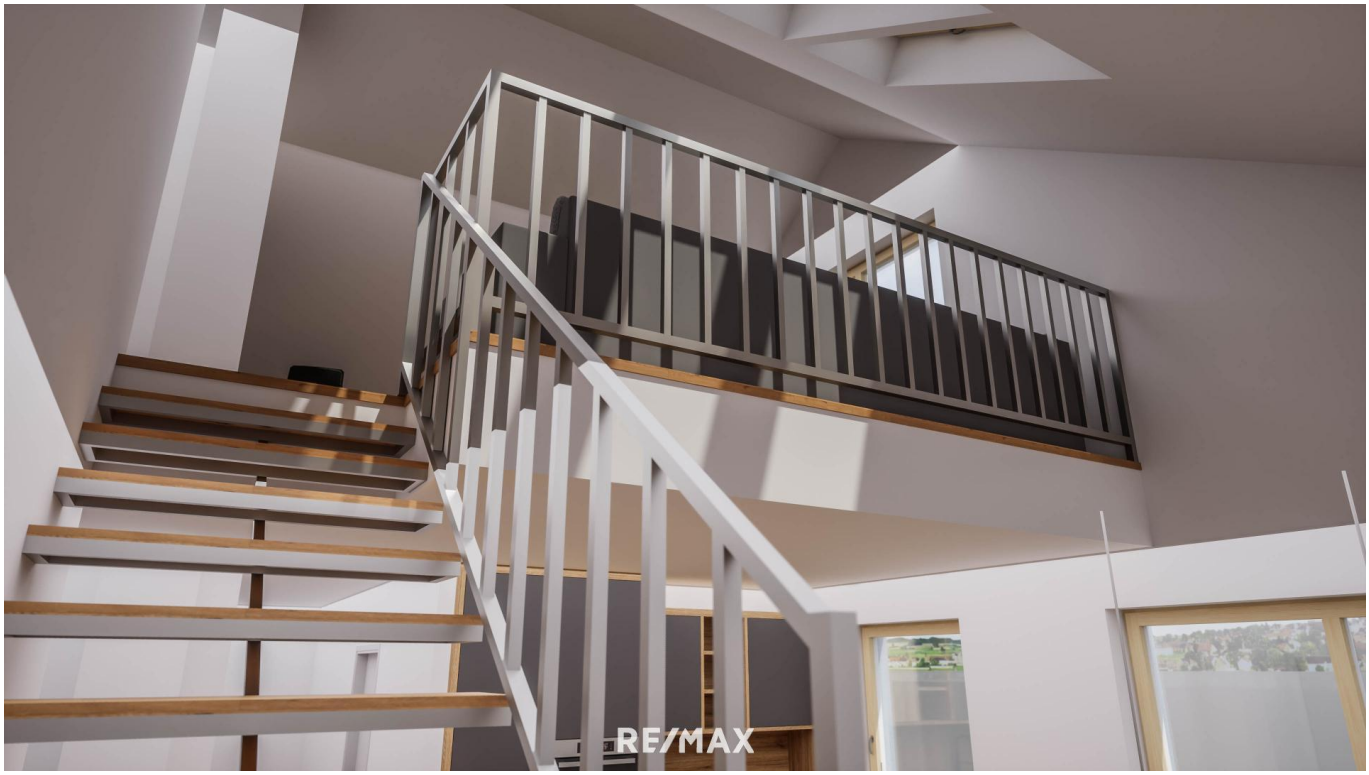
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Hof- und Wagenschmiede
HOTEL
ERZHERZ
RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Neubauprojekt "Traumwelten" - Top 5 - "Träumeland"

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 „Traumreise“ Top 5 ist eine großzügige Maisonette mit ca. 106,44 m² Wohnfläche, die auf zwei Ebenen ein außergewöhnliches Wohngefühl bietet. Im unteren Stockwerk erwartet Sie ein offener Raum, der perfekt für die Gestaltung Ihrer Traumküche sowie eines weitläufigen Wohn- und Essbereichs geeignet ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Ideen und Wohnträume in einem hellen, freundlichen Ambiente verwirklichen.

Im oberen Stockwerk befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer sowie zwei moderne Badezimmer, die Ihnen und Ihrer Familie oder Gästen optimalen Komfort bieten. Zusätzlich steht Ihnen ein weiterer Wohnbereich zur Verfügung, der sich hervorragend als gemütlicher Rückzugsort oder als Lounge für gesellige Stunden eignet.

Ein Carportplatz, den Sie für nur € 25.000,- erwerben können, rundet dieses besondere Wohnkonzept ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein persönlicher Abstellbereich als Stauraum steht für sie mit ca. 5,04 m² zur Verfügung.

Eine Wohnbauförderung kann nach Absprache erfolgen!

„Träumeland“ ist mehr als nur eine Wohnung; es ist der perfekte Ort, um sich zu Hause zu fühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Neubauprojekt verzaubern und erleben Sie das Leben im Herzen von Werfen auf ganz besondere Weise!

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 % (Haftrücklass)
lt. BTVG „Ratenplan B“Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 38.0 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | B |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.74 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | A |

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?
Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!