

## Neubau Eigentumswohnung am Wolfgangsee (TOP 5)



**Objektnummer: 133**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5342 Sankt Gilgen
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,47 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	522.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nußdorf am Attersee

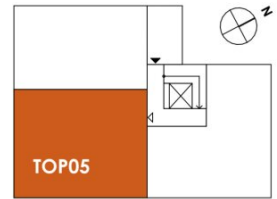
T +43 7666 82000 38908  
H +43 676 814238908  
F +437666 82000 9 38908

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









TOP05	FLÄCHE
AR	3,37
BAD	5,77
GANG	10,48
VR	3,48
WC	2,10
WOHNKÜCHE	27,59
ZIMMER	14,60
ZIMMER	10,99
	<b>78,38 m²</b>
BALKON	10,53
	<b>10,53 m²</b>
KELLERABTEIL	8,76





## Objektbeschreibung

An einem der größten und bekanntesten Seen des Salzkammerguts, dem Wolfgangsee, wird im Ortsteil Abersee (Gemeinde St. Gilgen), eingerahmt in das Panorama des Schafbergs und den Ausläufern der Osterhorngruppe, das Neubauprojekt "Am Zinkenbach" errichtet.

Das mit zwei oberirdischen Voll- und einem Dachgeschoß geplante Gebäude umfasst insgesamt neun Wohneinheiten mit Terrasse/Garten bzw. Balkon/Loggia. Im Untergeschoß befinden sich neun überdachte und neun Freistellplätze. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über das zentrale Stiegenhaus mit Lift.

Die TOP 5 im 1. Obergeschoß umfasst eine große Wohnküche mit Südostbalkon, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, ein Gäste-WC sowie einen kleinen Vor- und Abstellraum.

Eine Besonderheit ist die Nähe zum **Naturbadeplatz "Bacheck"** an der Mündung des Zinkenbachs in den Wolfgangsee.

### Objekttyp:

- Wohnungseigentum an W 5

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 78,38 m<sup>2</sup> (lt. Plan)
- Balkon: A ~ 10,99 m<sup>2</sup>

### Heizung/Warmwasser:

- Luft/Wärmepumpe kombiniert mit PV-Anlage

### Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefreier Zugang (Lift)

- E-Ladepunkte in Vorbereitung (Leerverrohrung)
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkettböden
- Hochwertige Sanitäreinrichtungsgegenstände
- Raffstores

#### **Kaufpreise:**

- Wohnung: EUR 522.000
- Für die Wohnung sind zwei Stellplätze vorgesehen:
  - Überdachter Stellplatz: EUR 22.000
  - Freistellplatz: EUR 7.500
- Provisionsfrei vom Bauträger

#### **Wohnbauförderung:**

- Fördermöglichkeiten gemäß Vorgaben des Landes Salzburg.

## **Projektstatus:**

- Geplante Fertigstellung: Q1.2025

## **Finanzierung und Versicherung:**

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

## **Wohnbau Offensive der Bundesregierung:**

- Für Kaufverträge, die ab dem 1. April 2024 abgeschlossen und ab 1. Juli 2024 verbüchert werden, entfallen bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000 die Grundbucheintragungsgebühr iHv 1,1% und die Pfandrechteintragungsgebühr iHv 1,2%. Dies gilt für Wohnobjekte mit Hauptwohnsitzbegründung und der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses bis zu einem Kaufpreis von € 2 Millionen. Befristet bis 30.6.2026

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

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m



Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <4.500m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap