Wals! Leistbare 2-Zi. "Starter" Wohnung mit Wohnbauförderung!



Musterwohnung

Objektnummer: 5594/1018

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5071 Wals-Siezenheim

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:44,75 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

Keller: 3,36 m²

Heizwärmebedarf: B 26,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,72

Kaufpreis: 246.150,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH Walserstraße 8 5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



















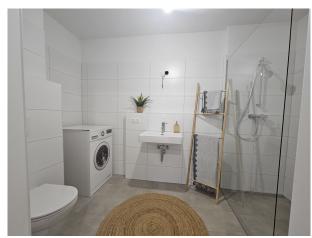








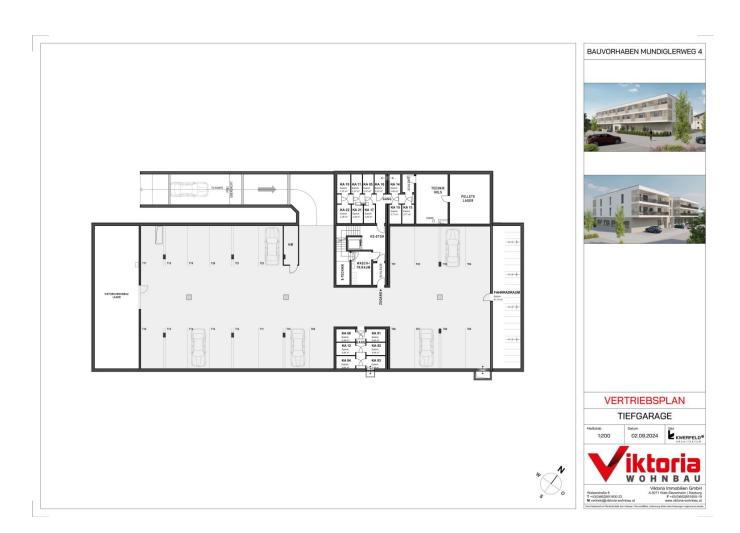


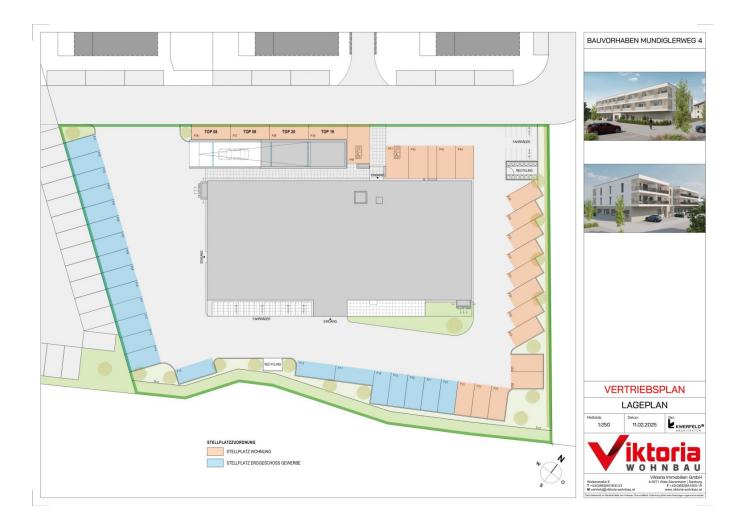












Objektbeschreibung

Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für unsere Musterwohnung!

In einer der begehrtesten und charmantesten Wohngemeinden von Salzburg, am Mundiglerweg 4, wurde ein neues Wohnprojekt fertiggestellt, das sich an Jung und Alt richtet: praktische 2- und 3-Zimmer Start- und Übergangswohnungen im Baurecht. Sie bieten kompakte Grundrisse, die effizient genutzt werden können, sowie moderne Annehmlichkeiten und hochwertige Ausstattungsdetails.

Bezug ab sofort / nach Vereinbarung!

Kaufpreis: € 246.150,- zuzüglich einem Tiefgaragenabstellplatz a`€ 20.840,-

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche
- 13,50 m² Loggia mit Betonsteinplatten
- Geschlossene Balkonbrüstung mit Fassadenplatten und verschiebbaren Glaselementen
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 3,36 m² Keller
- Lift
- Gediegene Sanitärausstattung
- Vinylboden in Eichendekor
- Großformatige Fliesen

- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Pflegeleichte Kunststoff-Alufenster
- Fußbodenheizung
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- JETZT MIT NEUER WOHNBAUFÖRDERUNG

Eigentum auf Zeit (Baurecht)

Bei diesem Bauvorhaben wird das Grundstück, auf dem die Wohnungen errichtet werden, auf die Dauer von 70 Jahren gepachtet.

Das Baurecht endet per 31.05.2093.

Aus diesem Grund können hier attraktive Kaufpreise angeboten werden, die darüber hinaus auch noch seitens der Gemeinde Wals-Siezenheim mit einer Kaufpreisobergrenze gedeckelt sind.

Der monatliche, indexierte Baurechtszins ("anteilige Grundstückspacht") beträgt € 2,99 (Basis 2024) pro m² Wohnfläche und Monat.

Dies bedeutet zum Beispiel bei einer 2-Zimmer Wohnung aktuell ca. € 134,- pro Monat.

Der Baurechtszins wird seitens der Hausverwaltung gemeinsam mit den monatlichen Betriebskosten vorgeschrieben und verrechnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <6.000m

Krankenhaus < 6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <1.500m Universität <7.000m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Polizei <2.000m Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap