

Schwarzach im Pongau – Salzburg

Neubau-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 0441261



WOHNFLÄCHE: ca. 64 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	0441261
Wohnfläche	ca. 64 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Carport, 18000 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	65.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.07.2033		
Befeuernng	Fernwärme		

Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzbühel und Umgebung.
Für Sie in den besten Lagen.



Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Ein erster Eindruck

Diese neu erbaute Wohnung befindet sich im wunderschönen Schwarzach im Pongau, inmitten des Zentrums. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 fertig gestellt. Über die Treppe oder den Aufzug gelangen Sie in den vierten Stock des Mehrfamilienhauses. Nach dem Öffnen der Wohnungstür begrüßt Sie ein geräumiger Flur. Geradeaus befindet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer großzügigen Terrasse, auf der Sie die umliegende Natur, ohne den städtischen Trubel, genießen können. Links vom Eingangsbereich befindet sich das elegante Badezimmer mit einer modernen, verspiegelten Dusche, einer Toilette und ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Des Weiteren bietet die Wohnung ein großes und vor allem helles Schlafzimmer. Abgerundet wird diese ca. 64m² große Wohnung durch einen praktischen Abstellraum. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Tiefgaragenstellplätze oder Carportplätze zu erwerben.

Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Ausstattung und Details

- Zentrale Stadtlage
- Blick auf die umliegende Bergwelt
- Personenaufzug
- Kellerabteil

Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Alles zum Standort

Schwarzach im Pongau, eine bezaubernde Marktgemeinde, das ist idyllisch in die majestätische Bergkulisse des Salzburger Landes eingebettet. Nur 5 Minuten zu Fuß von der Wohnung entfernt, finden Sie eine Fülle von Annehmlichkeiten: Der Bahnhof, ein praktischer Ausgangspunkt für Ausflüge und Anreisen, Supermärkte wie Spar und Mpreis für Ihre täglichen Einkäufe sowie Einrichtungen wie das Krankenhaus Schwarzach für eine umfassende medizinische Versorgung, Physiotherapie, Zahnärzte und Augenärzte mit eingeschlossen. Diese breite Palette an Dienstleistungen und Einrichtungen macht Schwarzach im Pongau zu einem äußerst komfortablen und lebenswerten Wohnort, da man so gut wie alles mit nur einen kurzem Fußmarsch erreichen kann.

Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Sonstige Angaben

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (incl. 20 % MWSt.) HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com