

Schwarzach im Pongau – Salzburg

# Neubau-Wohnung in zentraler Lage

Property ID: 0441261



LIVING SPACE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## At a glance

Property ID	0441261	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 64 m <sup>2</sup>	Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Rooms	3	Condition of property	Like new
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	2022		
Type of parking	1 x Car port, 18000 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)		

Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	65.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.07.2033		
Power Source	District heating		

Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## The property



Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## The property



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



Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## A first impression

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. 64m<sup>2</sup> große Wohnung durch einen praktischen Abstellraum. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Tiefgaragenstellplätze oder Carportplätze zu erwerben.

Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Details of amenities

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



Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## All about the location

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.

Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Other information

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.

Property ID: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19 Kitzbühel  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)