

Schwarzach im Pongau – Salzburg

# Neubau-Wohnung in zentraler Lage

*Número de propiedad: 0441261*



**SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## De un vistazo

Número de propiedad	0441261
Superficie habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 18000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	A petición
Piso	Piso
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	65.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.07.2033		
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## La propiedad





Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## La propiedad



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



Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)