

Schwarzach im Pongau – Salzburg

# Neubau-Wohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 0441261



SURFACE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	0441261
Surface habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 18000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	Sur demande
Type	Etage
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	65.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2033		
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## La propriété



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



**CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)