

Schwarzach im Pongau – Salzburg

# Neubau-Wohnung in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 0441261**



**SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	0441261
Superficie netta	ca. 64 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Carport, 18000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	65.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.07.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 0441261 - 5620 Schwarzach im Pongau – Salzburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)