

# Exklusive 3-Raum Neubau-Wohnung "Am Kukuruz" in Saalfelden

5760 Saalfelden am Steinernen Meer, Wohnung zum Kauf

Objekt-ID: 3494/738



© zuchna VISUALISIERUNG

Wohnfläche ca.: **75,13 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **€ 455.952**



## Exklusive 3-Raum Neubau-Wohnung "Am Kukuruz" in Saalfelden

Objekt-ID	3494/738
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Ramseiderstraße 9a 5760 Saalfelden am Steinernen Meer Salzburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	75,13 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	7,32 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,59 (Klasse A+)
Außenstellplatz	1
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Keller, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	€ 455.952



## Objektbeschreibung

"Am Kukuruz" in Saalfelden

Auf dem Grund der alten „Mänhardt-Halle“ entstanden zentraler Lage vier moderne Gebäudekomplexe mit 18 exklusiven Eigentumswohnungen zwischen 52,07 m<sup>2</sup> und 98,12 m<sup>2</sup> mit Terrasse oder Balkon sowie Kellerabteilen und TG-Plätzen. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen. Im Erdgeschoß von Haus A wird eine Arztpraxis eröffnet.

Moderne ökologische Bauweise und die Verarbeitung qualitativ hochwertiger Materialien bei der Innenausstattung sind bei uns seit nun mehr 70 Jahren ein Garant für ein zukunftssträchtiges und langlebiges Eigenheim.

### Allgemeine Daten

Planung:Wohnbau-Genossenschaft Bergland 5700 Zell am See

Baubeginn:Frühjahr 2023

Einheiten: 18 Wohneinheiten zwischen 52 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup>

Heizung: Heizzentrale – Fernwärme; Fußbodenheizung

Sonstiges:Lift, Terrasse oder Balkon, Tiefgarage, Abstellraum, Allgemeinräume, PV Anlage am Dach

Die Wohnung ist bezugsfertig und wird nach Kaufabwicklung, Fertigstellung durch die ausführenden Firmen und Bezahlung übergeben

### Top A2 im 1.OG | Moderne 3-Raum Wohnung

Vorraum: 12,77 m<sup>2</sup>

Bad: 5,29 m<sup>2</sup>

WC: 2,07 m<sup>2</sup>

AR: 2,35 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche: 26,63 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 14,42 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer: 11,60 m<sup>2</sup>

Gesamt: 75,13 m<sup>2</sup>

Balkon: 12,94 m<sup>2</sup>





Abstellraum: 7,32 m<sup>2</sup>

Kaufpreis TG-Stellplatz (verbindlich): € 30.000,00

Der Verkauf der Wohnung unterliegt den Bestimmungen des WGG und ist nur zur Deckung des eigenen Wohnbedürfnisses oder des unmittelbaren Wohnbedarfs naher Angehöriger erlaubt.

Wir freuen uns auf Ihre Terminvereinbarung für ein Informations/Verkaufsgespräch – Regine Schreder & Christian Gruber

(06542)5460 DW 320 od. DW 630

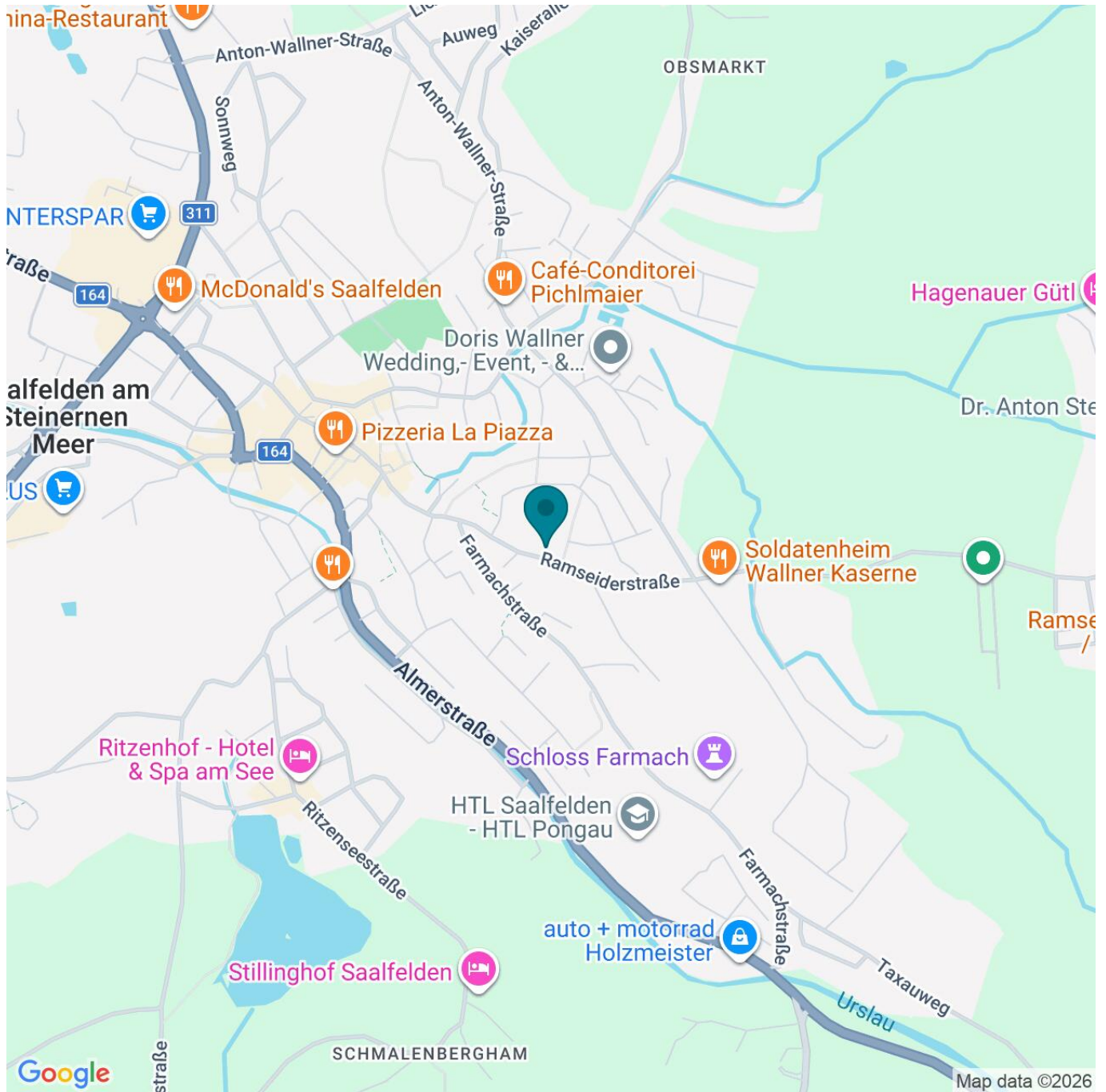
office@wohnbau-bergländ.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 33.0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.59

Lage



## Lagekarte



Ramseiderstraße 9a, 5760 Saalfelden am Steinernen Meer, Salzburg, Österreich





## Ansprechpartnerin

Name	Frau Regine Schreder
Firma	Wohnbau-Genossenschaft Bergland gemeinn. reg. Gen.m.b.H.
Anschrift	Karl-Vogt Strasse 11 5700 Zell am See
E-Mail	office@wohnbau-bergland.at
Telefon	+43 6542 54 600
Mobil	+43



## Objektfotos



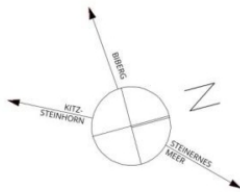
4007 Am Kukuruz in Saalfelden\_Aussen Stp\_01  
re\_06\_



4007 Am Kukuruz in Saalfelden\_Aussen Stp\_08 Tag re



## TOP A2 - 1. OBERGESCHOSS



<b>TOP A2</b>	
Vorraum	12,77 m <sup>2</sup>
Bad	5,29 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	26,63 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75,13 m<sup>2</sup></b>
Kellerabstellraum	7,32 m <sup>2</sup>
Balkon	12,94 m <sup>2</sup>

TOP A2

