

# Geräumige 2-Raum Wohnung in Schwarzach/Pg.

5620 Schwarzach im Pongau, Wohnung zum Kauf

Objekt-ID: 3494/694



© zuchna VISUALISIERUNG

Wohnfläche ca.: **65,95 m<sup>2</sup>** – Zimmer: **2** – Kaufpreis: **€ 344.544**



## Geräumige 2-Raum Wohnung in Schwarzach/Pg.

Objekt-ID	3494/694
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Löwenstraße 1 5620 Schwarzach im Pongau Salzburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	65,95 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Loggien	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,67 (Klasse A+)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Keller, Loggia, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	€ 344.544



## Objektbeschreibung

"Trio Schwarzach"

23 exklusive Eigentumswohnungen in zentraler Lage

Im EG befinden sich die Salzburger Sparkasse sowie weitere Geschäftsräume und im 1.OG die neue Polizeiinspektion Schwarzach.

Ein komfortables Wohnen wird durch Barrierefreiheit in allen Wohneinheiten, den Personenaufzug von der obersten Etage bis ins 2. UG, zur Wohnung gehörendes Kellerabteil und Allgemeinräume gewährleistet.

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.

HWB 30, fGEE 0,67

### Allgemeine Daten

Planung:Wohnbau-Genossenschaft Bergland 5700 Zell am See

Baubeginn:Mai 2022

Einheiten: 23 Wohneinheiten zwischen 57,78 m<sup>2</sup> und 108,07 m<sup>2</sup>

Heizung: Heizzentrale – Fernwärme; Fußbodenheizung

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

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

Top 4 im 1.OG | Geräumige 2-Raum Wohnung

Vorraum: 8,09 m<sup>2</sup>

Bad: 6,01 m<sup>2</sup>

WC: 1,65 m<sup>2</sup>

AR: 2,40 m<sup>2</sup>

Wohnen/Küche: 33,15 m<sup>2</sup>



Schlafzimmer: 14,65 m<sup>2</sup>

Gesamt: 65,95 m<sup>2</sup>

Loggia: 7,90 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 6,98 m<sup>2</sup>

Kaufpreis TG-Stellplatz (verbindlich): € 25.000,00

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

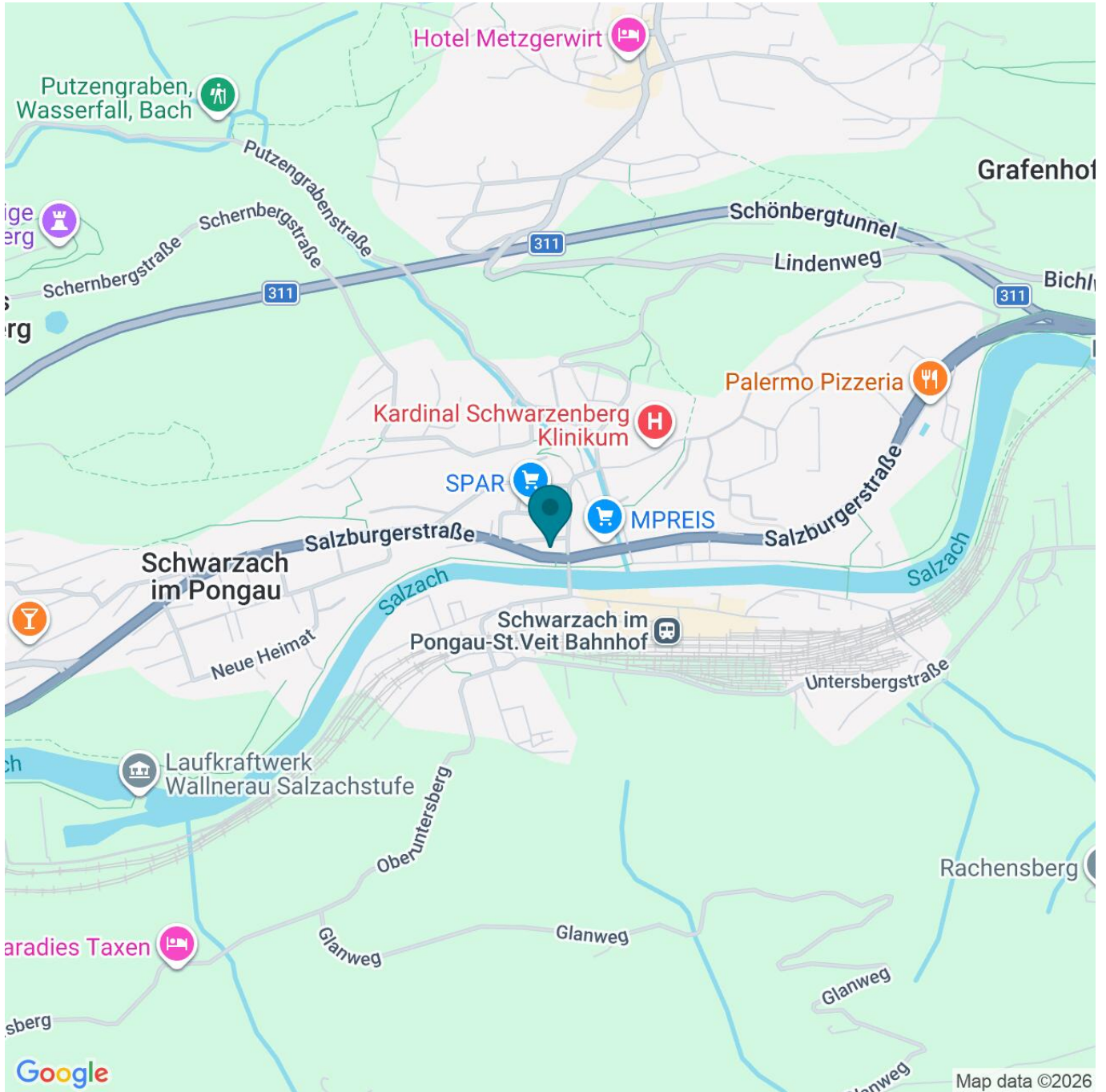
office@wohnbau-bergländ.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 30.0 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.67

## Lage



## Lagekarte



Löwenstraße 1, 5620 Schwarzach im Pongau, 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



06846-Visualisierung Aussen Stp02 re\_03



06846-Visualisierung Aussen Stp04 re\_03



06846 Verkaufsplan TOP (4)

