SELFIMMO

Neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Seeblick in Fuschl am See

88 m² • 2023 • Erdgeschosswohnung

Wohnung • 5330 Fuschl am See

ObjektNr.: 281

598.000 €



SELFIMMO

Daten im Überblick

PLZ	**5330**
Ort	**Fuschl am See**
Wohnfläche	**88 m²**
Baujahr	**2023**
Zimmeranzahl	**3**
Etage	**0**
Zustand	**Neuwertig**
Böden	**Parkett**
Heizung	**Fernwärme**
Verfügbarkeit	**Nach Vereinbarung**
Terrasse	**16 m²**
Garten	**43 m²**
Verkaufspreis	**598.000 €**

Ausstattung

- Abstellraum
- Garage
- Fahrstuhl
- Einbauküche
- Keller
- Freiparkplatz

SELFIMMO

Energiekennzahlen

Energieausweis in Ausstellung.

HWB	**28,2 kWh/(m²·a)**
HWB-Klasse	**B**
fGEE	**0,58**
fGEE-Klasse	**A+**
EEB	**60,5 kWh/(m²·a)**
Gesamtenergieeffizienzklasse	**A+**

HWB-Klasse

A++	A+	A	**B**	C	D	E	F	G

fGEE-Klasse

A++	**A+**	A	B	C	D	E	F	G

Gesamtenergieeffizienzklasse

A++	**A+**	A	B	C	D	E	F	G

Beschreibung

Neuwertige Gartenwohnung mit Blick auf den Fuschlsee

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 2023 errichteten Wohnhauses mit zwölf Wohnungen. Vom Wohnbereich geht es direkt auf die überdachte Terrasse mit rund 16 m² und in den eigenen, eingezäunten Garten mit rund 43 m². Von dort reicht der Blick über die Wiesen bis zum Fuschlsee.

Wohnen, Essen und Kochen liegen in einem offenen Raum mit rund 41 m². Große Glasschiebetüren zur Terrasse bringen viel Tageslicht herein. Die Küche hat eine Kochinsel mit Spüle und Kochfeld, dazu eine grifflose Hochschrankzeile mit zwei Einbaugeräten.

Vom Vorzimmer aus erreicht man das Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das Bad, ein separates WC und einen Abstellraum. Das Bad hat einen Waschtisch mit Unterschrank und großformatige Fliesen.

Ausstattung

· Eichenparkett in den Wohnräumen und im Vorzimmer
· Fußbodenheizung mit Fernwärme
· Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung
· Küche mit Kochinsel und Einbaugeräten
· separates WC
· Abstellraum in der Wohnung
· barrierefreier Lift im Haus
· Kellerabteil mit rund 3 m²

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Lage

Die Wohnung liegt am südöstlichen Ortsrand von Fuschl am See, ruhig am Hang zwischen Wiesen und Wald. Von Garten und Terrasse geht der Blick über den Ort bis zum Fuschlsee und zu den Bergen dahinter.

Ortszentrum, Strandbad und Seeufer sind schnell erreicht. Nahversorger, Volksschule und Kindergarten gibt es im Ort.

Die Stadt Salzburg liegt rund 25 km entfernt. Mit dem Auto geht es über die B158 und die Auffahrt Thalgau auf die A1, mit dem Regionalbus 150 in rund 40 Minuten zum Salzburger Hauptbahnhof. In die andere Richtung führt die Straße über St. Gilgen an den Wolfgangsee und nach Bad Ischl.

Sonstiges

Zwei Tiefgaragenplätze im Wohnungseigentum können zusätzlich zur Wohnung erworben werden.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung frei. Angaben zu Betriebskosten und Rücklage gibt es auf Anfrage.

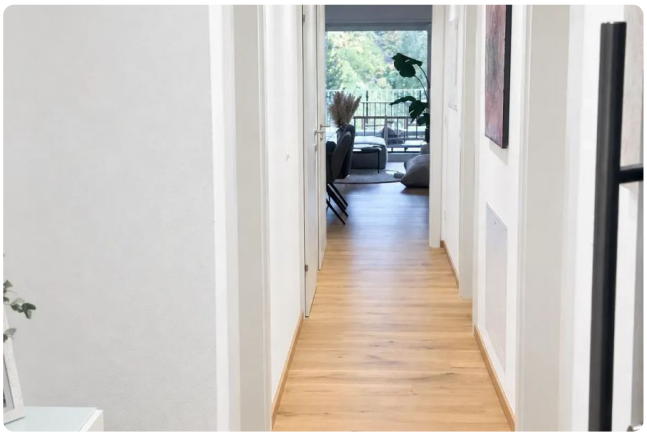
Impressionen











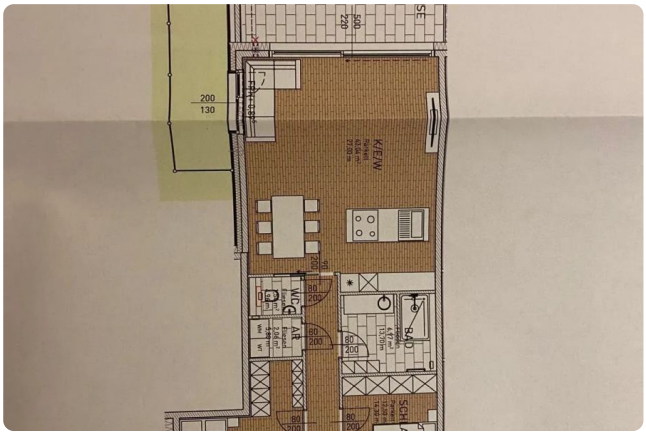






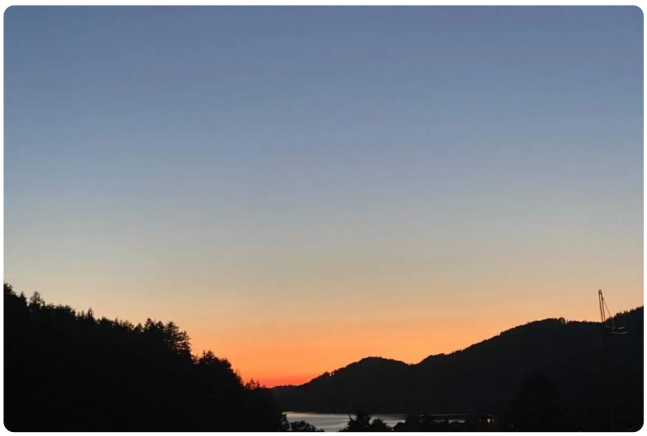





200
130
KÜCHE
BAD







SELFIMMO

Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT
KREDIT ANGEBOT
VERGLEICH, ANALYSE & ABSICHERUNG

Kaufpreis	**598.000 €**
Kaufnebenkosten (ca. 10,9 %)	**65.182 €**
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	20.930 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	6.578 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	8.970 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	21.528 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	7.176 €
Gesamtkosten	**663.182 €**

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	**132.636 €**	**331.591 €**
Kreditbetrag (Fremdkapital)	**530.546 €**	**331.591 €**
Voraussichtliche monatliche Rate	**2.193 €**	**1.370 €**

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 10,9 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner kredit-angebot.at.

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Firmenbuch FN 652233 t, Landesgericht Wels

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.