

living.henndorf M2



Stilvolle Eigentumswohnung im Zentrum
von Henndorf am Wallersee



HIGHLIGHTS

- provisionsfrei, direkt vom Bauträger
- hohe Wohnbauförderung möglich, bis zu 80.000 €
- flexible Grundrissgestaltung in der Planungsphase möglich
- nur 8 Wohneinheiten
- 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit Terrasse, Garten und Balkon
- 109 m² Wohnnutzfläche
- eingebettet im Grünland mit Einfamilienhäusern
- Tiefgarage teilweise überdacht, teilweise beheizte Rampe
- hochwertige Parkettböden
- großformatiges Feinsteinzeug
- stilvolle Sanitärausstattung von Markenherstellern
- einzelraumregulierte Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- barrierefreier Zugang in alle Geschosse (Lift)
- Kinderspielplatz, Kinderwagenraumabstellraum, Abstellraum, Waschküche



PROJEKTBESCHREIBUNG

In ruhiger Lage, umgeben von Einfamilienhäusern und Grünland, entsteht am Beginn einer Spielstraße dieses stilvolle Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen.

Der bestehende Altbestand im Mayrhauserweg 2, 5302 Henndorf am Wallersee, weicht diesem ansprechenden Gebäude.

Durch die perfekte Gebäudeausrichtung ist die Belichtung zu jeder Tageszeit ideal, sodass die großflächigen Fensterfronten für helle, freundliche Räume sorgen.

Die 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 54 und 101 m² mit modernster Ausstattung, hochwertigen Materialien und großzügigen Freiflächen sind ab sofort für Sie verfügbar.

Die Tiefgarage bietet Platz für 17 PKWs, von der Sie komfortabel mit dem Lift alle Geschosse des Gebäudes erreichen.

Außerdem stehen zusätzliche Besucherparkplätze vor der Tiefgarageneinfahrt für Ihre Gäste bereit.

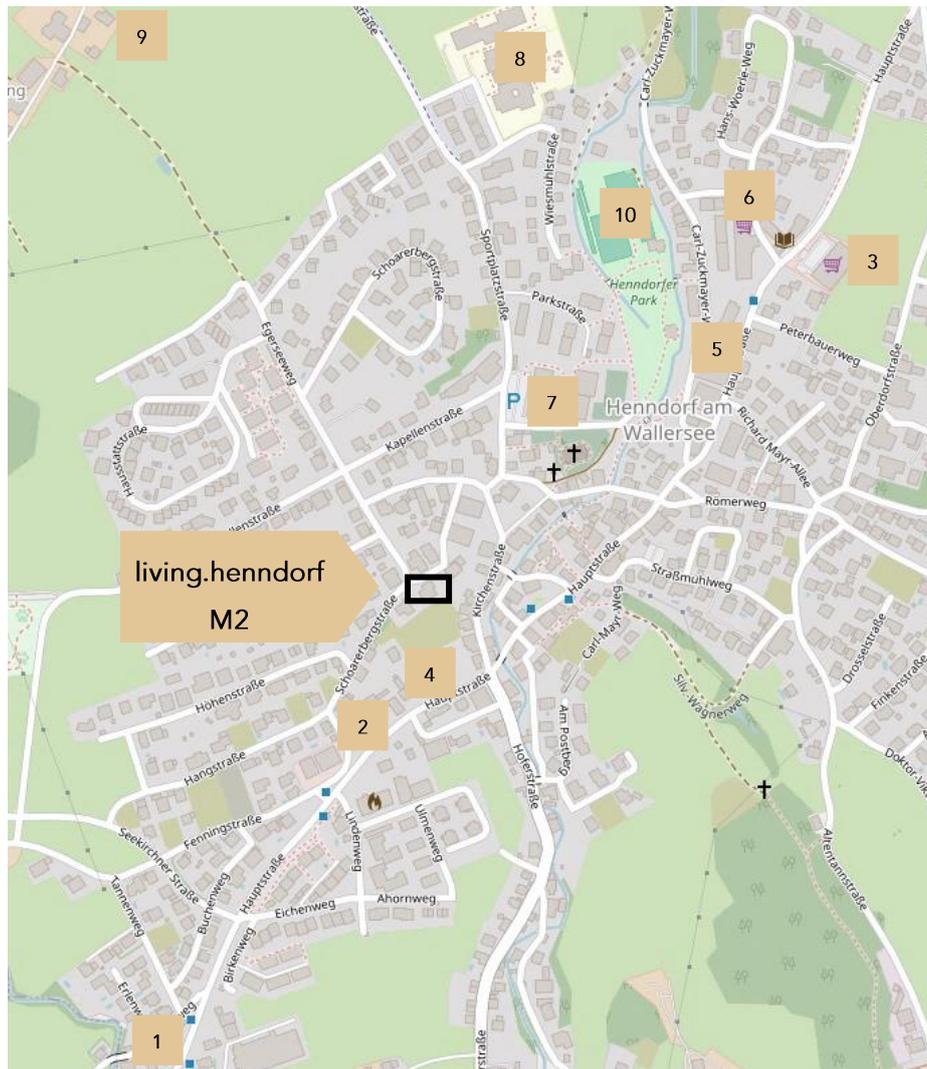
Die nachhaltige Kombination aus Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgen für energieeffiziente Eigentumswohnungen.

Die Waschküche, der Kinderwagenabstellraum und die Fahrradabstellplätze runden dieses Angebot ab.

Überzeugen Sie sich von der perfekten Lage und der hochwertigen Ausstattung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

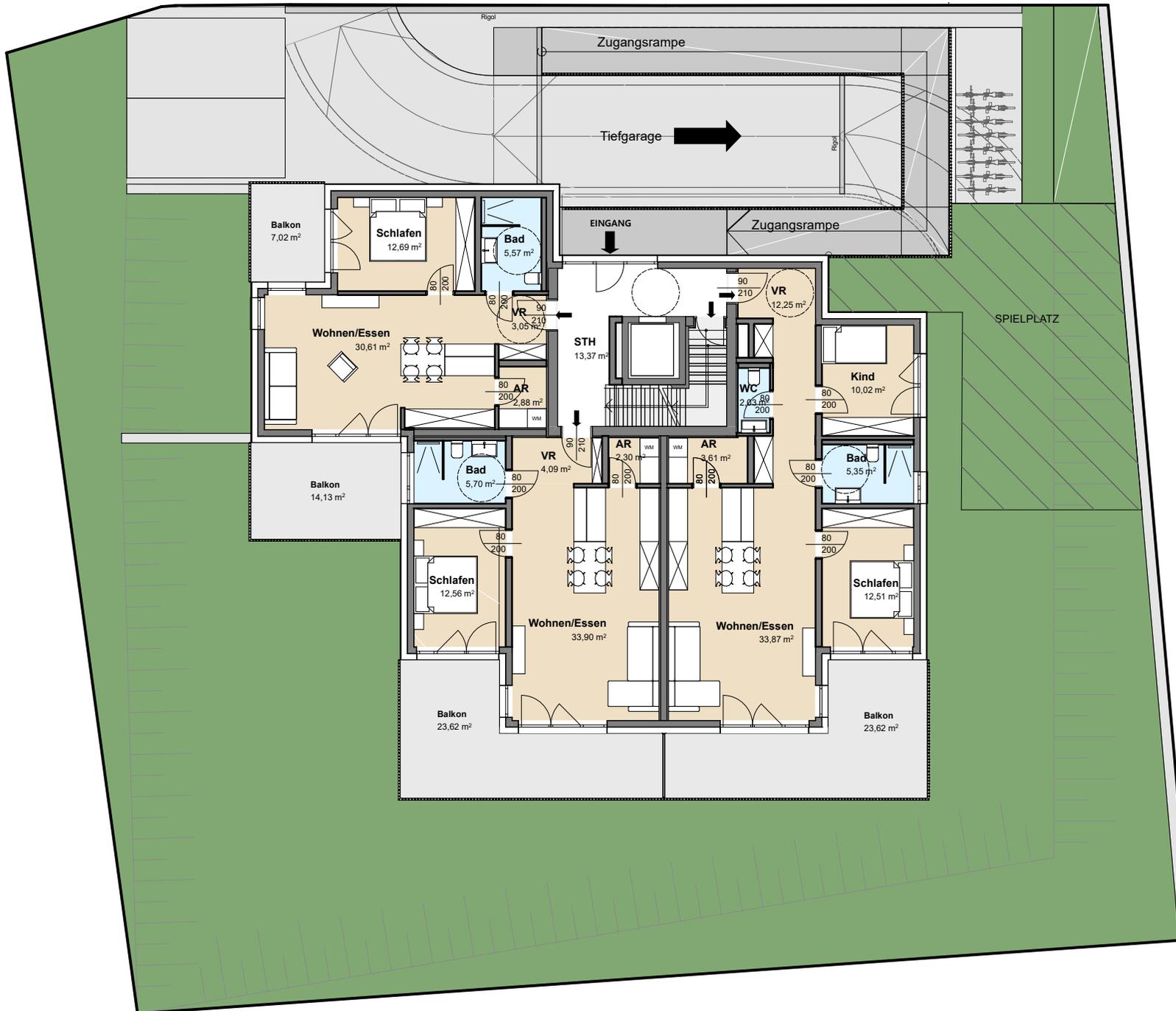
Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihr Eigenheim entstehen zu lassen.

LAGE

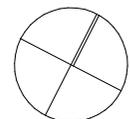


1	Stadt Salzburg	17,5 km	6	Post/Trafik/Apotheke	700 m
2	Bushaltestelle	300 m	7	Volksschule/Mittelschule	300 m
3	Spar	750 m	8	Kindergarten	700 m
4	Bäcker	450 m	9	Standbad Henndorf	1,6 km
5	Bank	600 m	10	Ruhepark/Spielplatz	450 m

LAGEPLAN

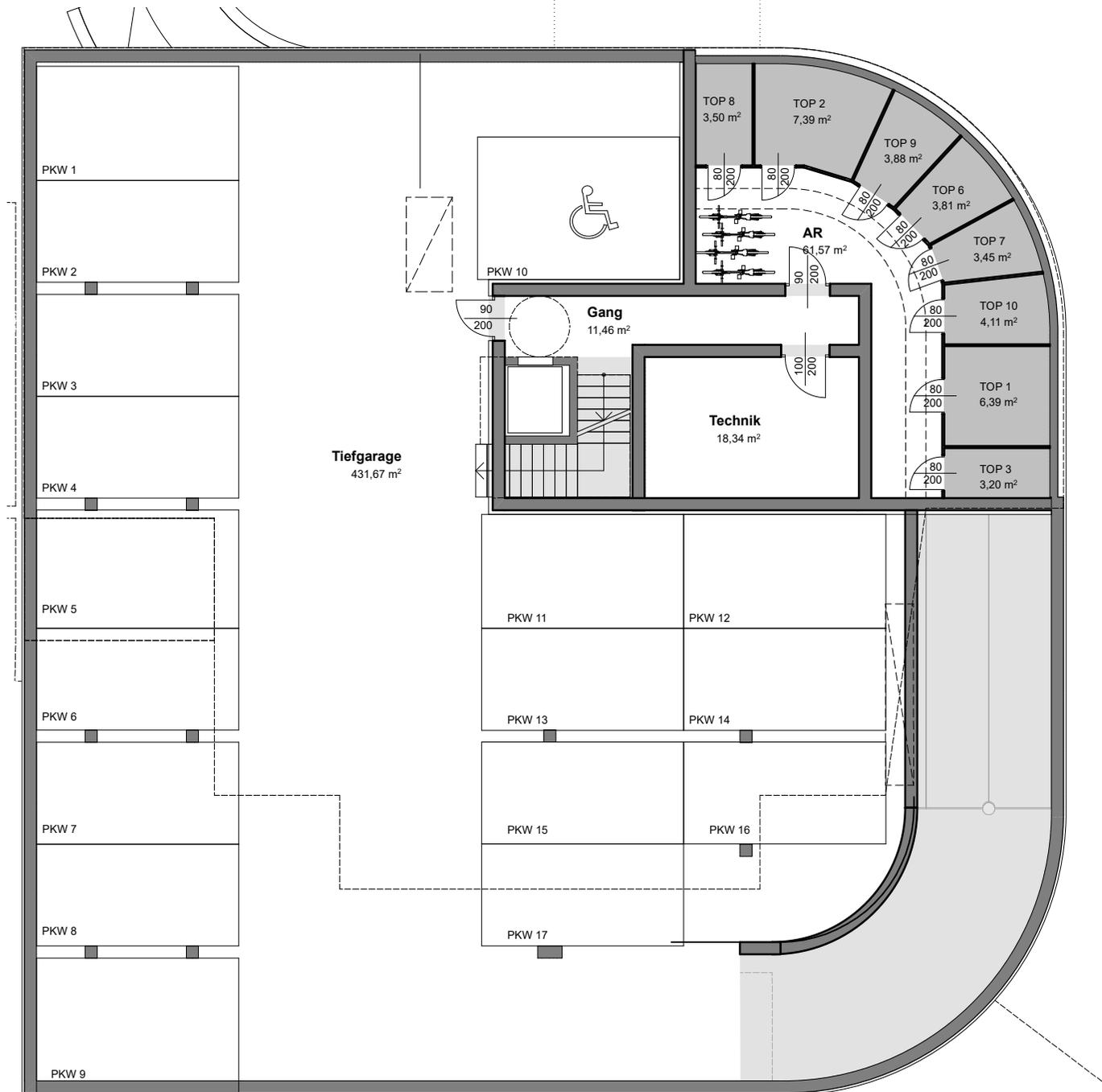


living.henndorf M2

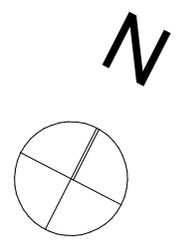


Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

TIEFGARAGE/KELLER

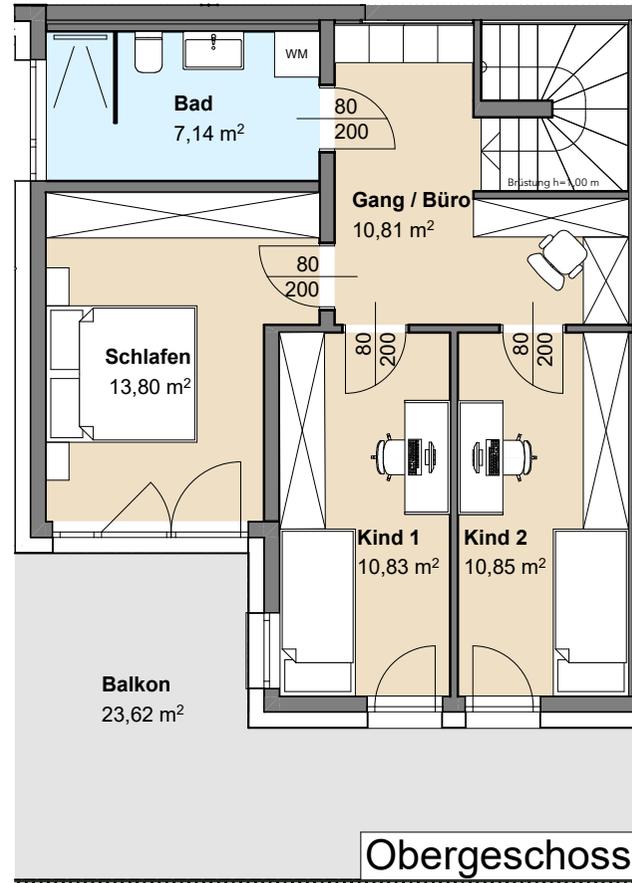
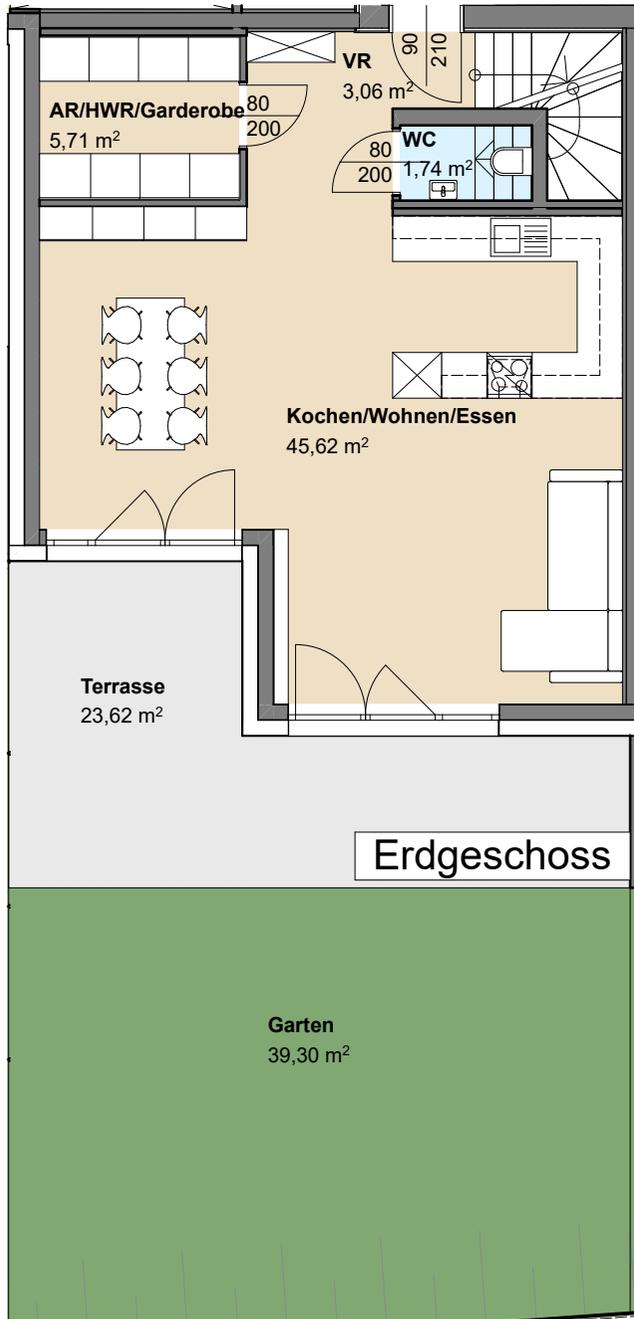


living.henndorf M2



Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse, Garten und Balkon



RAUM

VR
WC
AR/HWR/Garderobe
KO/ES/WO

Gang/Büro
Schlafen
Kind 1
Kind 2
Bad

GESAMT

Terrasse
Garten
Balkon
AR

TG 11
TG 12

GRÖßE

3,06 m²
1,74 m²
5,71 m²
45,62 m²

10,81 m²
13,80 m²
10,83 m²
10,85 m²
7,14 m²

109,56 m²

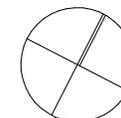
23,62 m²
39,30 m²
23,62 m²
7,39 m²

GESCHOSS

EG
EG
EG
EG

OG
OG
OG
OG
OG

EG
EG
OG
Keller

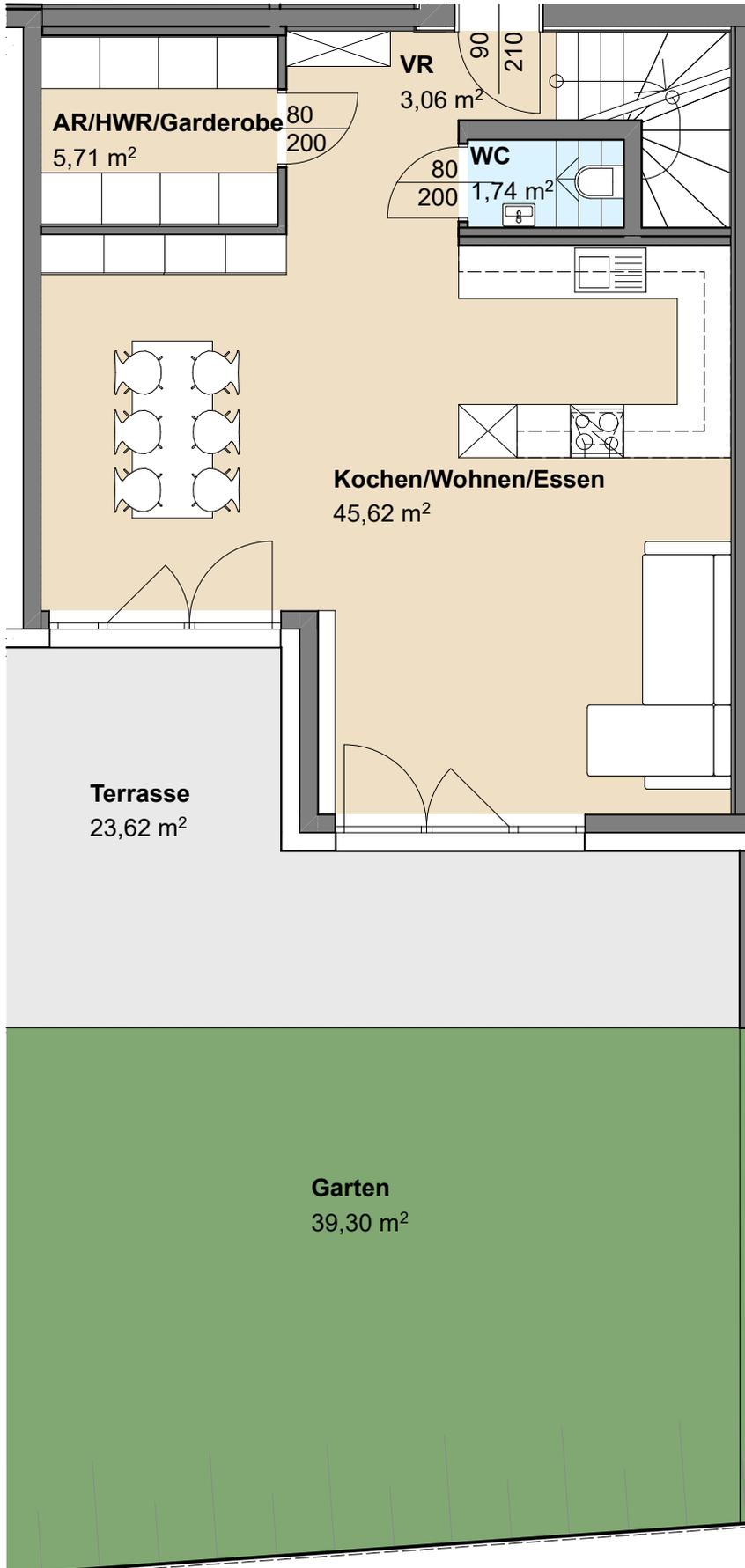


Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.

Erdgeschoss

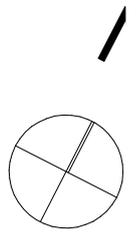


living.henndorf M2



RAUM	GRÖÙE
VR	3,06 m ²
WC	1,74 m ²
AR/HWR/Garderobe	5,71 m ²
KO/ES/VO	45,62 m ²
GESAMT	56,13 m²
Terrasse	23,62 m ²
Garten	39,30 m ²
AR	7,39 m ²
TG 11	
TG 12	

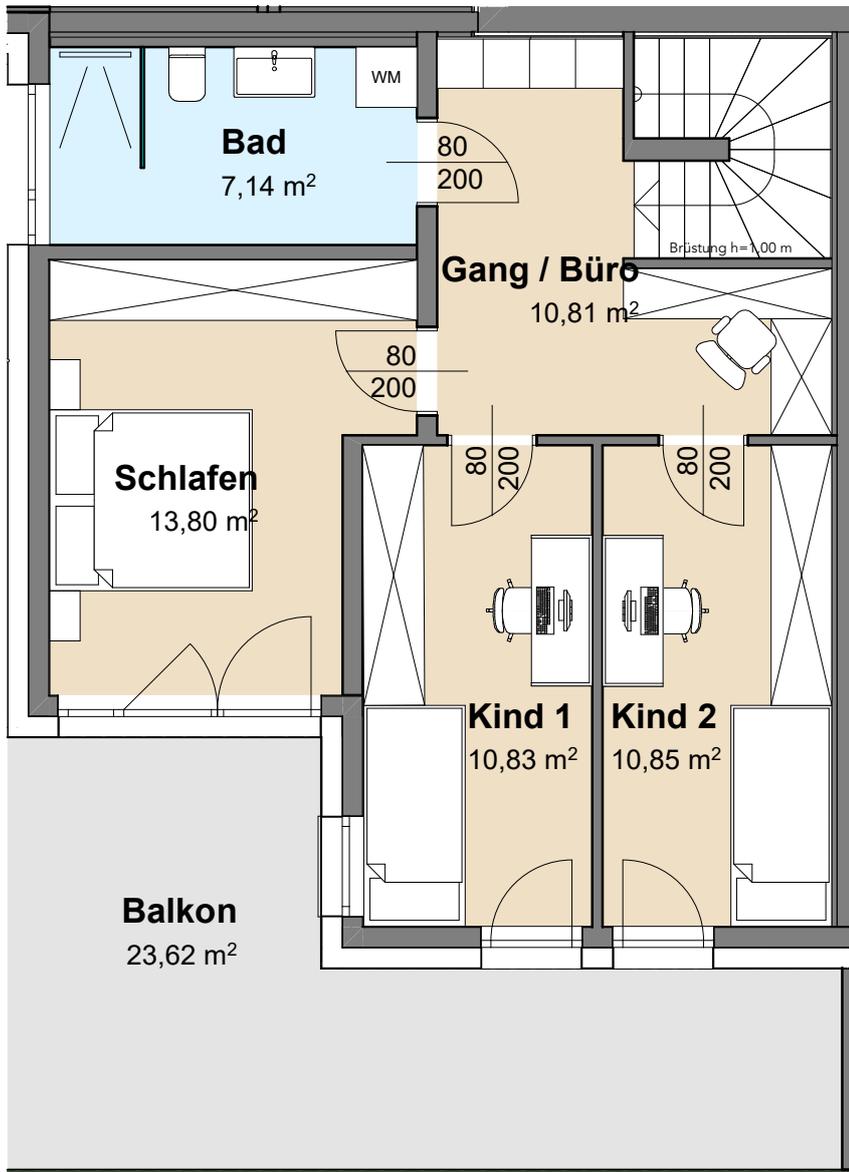
Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.



Obergeschoss

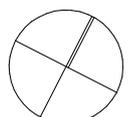


living.henndorf M2



RAUM	GRÖÖE
Gang/Büro	10,81 m ²
Schlafen	13,80 m ²
Kind 1	10,83 m ²
Kind 2	10,85 m ²
Bad	7,14 m ²
GESAMT	53,43 m²
Balkon	23,62 m ²
AR	7,39 m ²
TG 11	
TG 12	

Schematische Darstellung.
Planungsänderungen vorbehalten.
Gültig ist das Naturmaß.



PREIS

Kaufpreis Wohnung Top 2 / 109,56 m² 744.000 €

Kaufpreis TG 11 + 12 50.000 €

Kaufpreis 794.000 €

abzüglich Wohnbauförderung Bsp. Jungfamilie 72.000 €

Gesamtkaufpreis 722.000 €

SONSTIGES

Baubeginn: Herbst 2025

Fertigstellung: Ende 2026

KAUFNEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % zzgl. USt Kaufvertragserrichtung, ca. 500 € Barauslagen

Gerne prüfen wir für Sie eventuelle Befreiungen aufgrund der aktuellen Rechtslage.

WIR SIND GERNE FÜR SIE DA!



Dr. René Tittler, Mst. Martin Zeiller, Maximilian Tittler LLB.oec. MA

PM 8 Living Henndorf GmbH | Landesstraße 23 | 5302 Henndorf

E-Mail: office@pm8.at

Homepage: www.pm8.at

Telefon: 0664 39 23 505

