

# **DAS SONN.VEIT | Neubauwohnung mit Sonnenterrasse "DREI" | Wohnbauförderung und Provisionsfrei**



**Objektnummer: 6798/281**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5621 Sankt Veit im Pongau        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Projektiert                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,40 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 6,39 m <sup>2</sup>              |
| <b>Keller:</b>                       | 40,13 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,63                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 480.000,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Tiefgaragenstellplatz á € 27.000,00 Betriebskosten werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

## Ihr Ansprechpartner









# DAS SONN. VEIT

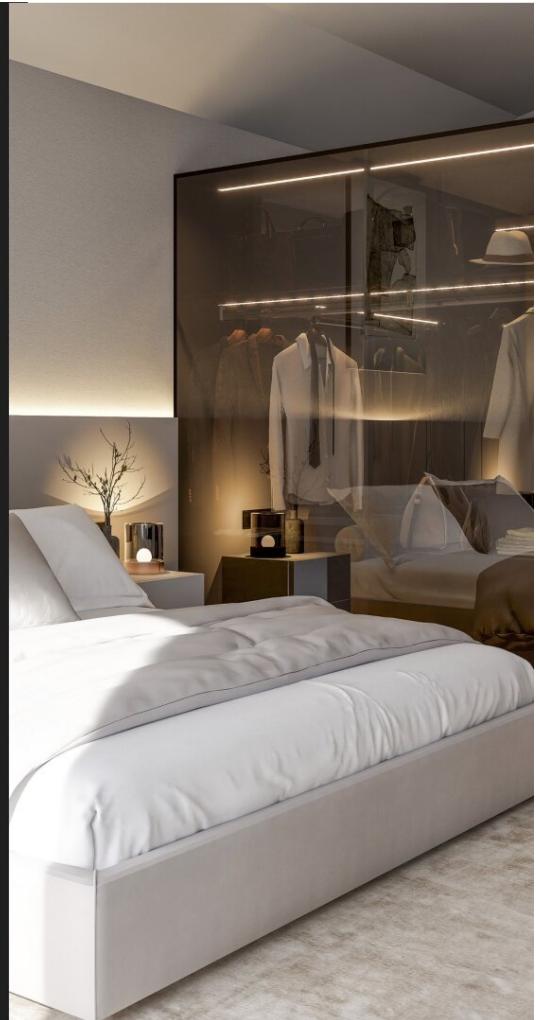
WOHNEN MIT STIL  
IN ST. VEIT

## HIGHLIGHTS DER NEUBAU-WOHNUNGEN

- ☀ Südausrichtung & Bergblick
- 🏠 Tiefgarage
- 🛡️ Hochwertige Ausstattung
- ♿️ Barrierefrei
- 🌳 Sonnige Außenfläche



**SCHNITZHOFFER**  
IMMOBILIEN



Sichern Sie sich die neue  
Wohnbauförderung!

DAS  
SONN.  
VEIT  
WOHNEN MIT STIL  
IN ST. VEIT

| 1-2<br>Personen | Wachsende<br>Familien | Jung-<br>familien | Kinderreiche<br>Familien |
|-----------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|
| € 52.000,-      | € 62.000,-            | € 72.000,-        | € 80.000,-               |

Provisionsfrei + Befreiung von der  
Grundbucheintragungsgebühr bis € 11.500,-

**SCHNITZHOFFER**  
IMMOBILIEN

Wenn Dein Zuhause  
zum Lieblingsplatz  
wird ...

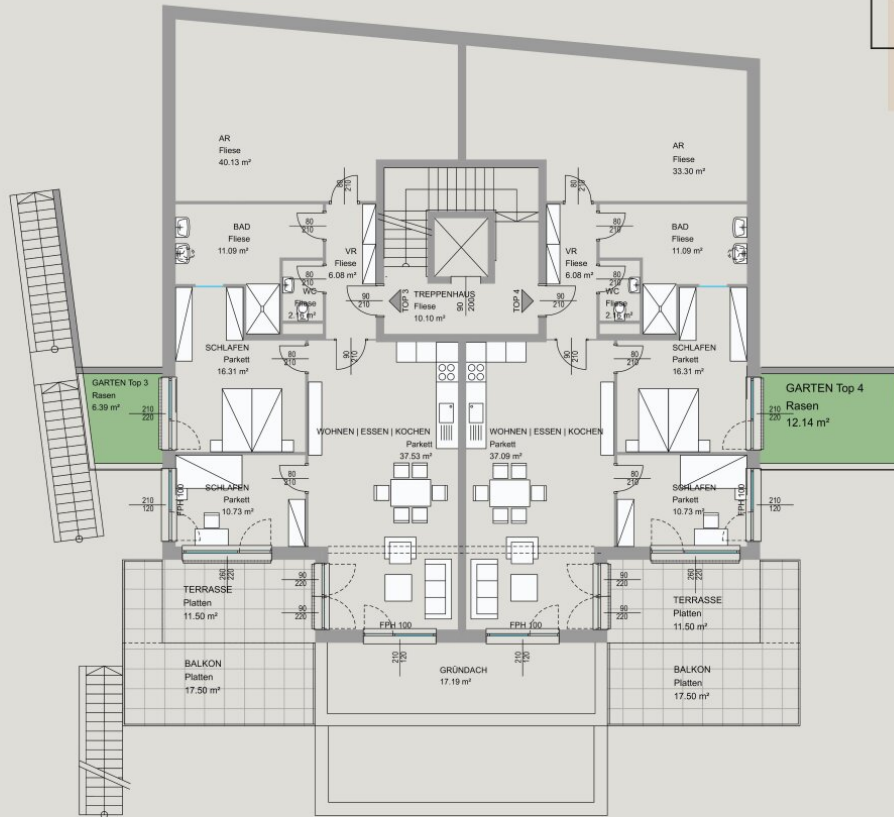
Dann steckt Schnitzhofer  
Immobilien dahinter.



## EBENE 2 TOP DREI & VIER

**DAS  
SONN-  
VEIT**

WOHNEN MIT STIL  
IN ST. VEIT



Nicht maßstabsgetreu. Einrichtung nur symbolisch und nicht im Kaufpreis enthalten.  
Kann von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

# Objektbeschreibung

## DAS SONN.VEIT

### Neubau-Wohnung mit 3-Zimmern, Sonnenterrasse und Garten.

In einem kleinen, feinen Neubauprojekt in traumhafter Sonnenlage von St. Veit entsteht diese 3-Zimmer Wohnung mit Ausblick auf die Bergwelt.

Das Projekt glänzt nicht nur mit Barrierefreiheit dank Aufzug sondern auch mit einer Tiefgarage und einer Lage am Ende einer Sackgasse mit unverbaubarem Blick.

Sparen Sie dank **Wohnbauförderung** und **Eintragungsgebührenbefreiung** und kaufen Sie **provisionsfrei** Ihre Traumimmobilie.

### Die Wohnung im Detail

Nach der Ankunft parken Sie Ihr Auto bequem in der hauseigenen Tiefgarage. Von dort bringt Sie der Aufzug komfortabel zwei Stockwerke nach oben – direkt vor Ihre Wohnungstüre.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe. Von hier aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung.

Entlang des Vorraums befinden sich das Gäste-WC und ein Badezimmer mit Dusche und wahlweise zweiten WC.

Auch das Herzstück der Wohnung, das große Wohn- und Esszimmer mit Küche erreichen Sie vom Vorraum. Hier genießen Sie durch große Fensterflächen den Blick auf die Bergwelt.

Vom Wohnzimmer betreten Sie die Süd-West Terrasse/Balkon, die teilweise überdacht ist.

Im westlichen Teil der Wohnung liegen zwei Schlafzimmer – beide mit direktem Zugang in den kleinen Garten.

Ein Schlafzimmer bietet Platz für einen begehbaren Schrankbereich.

Großes Plus: Ein eigener ca. 40 qm großer Abstellraum im hinteren Bereich der Wohnung mit Platz für Ihre Waschmaschine und Trockner.

Die auf den Bildern sichtbare **Stromleitung** hinter dem Grundstück soll bis Ende 2025 entfernt werden und hat daher keinen Einfluss auf das Projekt.

### Die Technik der Wohnung

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung.

Das Warmwasser wird mittels zentraler Heizanlage erwärmt.

### **Highlights auf einen Blick**

- Große Süd-West-Terrasse & Garten
- Traumhafter Ausblick
- Barrierefrei dank Aufzug
- Tiefgaragenplatz optional
- Hochwertige Materialien
- Gelegen am Ende einer Sackgasse
- Großer Abstellraum in der Wohnung
- **Hohe Wohnbauförderung bis zu € 80.000,-\***
- **Provisionsfrei**

### **Hochwertige Ausstattung**

- Eichenparkett-Fußboden
- Feinsteinzeugfliesen 60x60 cm

- Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und Sanitärkeramik ausgestattet
- Hochwertige Fliesen im Außenbereich
- Vorbereitung für elektrische Außenraffstores
- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-fach Verglasung

### **Neues Zuhause gesucht?**

Dann gestalten Sie hier Ihre Zukunft und erfüllen Sie sich einen Lebensraum!

Sehr gerne senden wir Ihnen weitere Details zu und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung am Grundstück und einer Detailbesprechung in unserem Büro zu Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Ihr Team Schnitzhofer**

### **"Noch nicht die richtige Wohnung?"**

**Sehen Sie sich auch die anderen verfügbaren Wohnungen von DAS SONN.VEIT auf unserer Website an.**

#### **Rechtliches & Hinweise**

*Das Projekt wird nach Bauträgervertragsgesetz BTVG mit Ratenplan B verkauft.*

*Der Kaufpreis ist in Raten, je nach Baufortschritt, zu zahlen.*

*Für das Objekt ist Wohnungseigentum in Planung.*

*Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, angegebene Maße sind gerundet.*

*Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.*

Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um **Visualisierungen mit Sonderausstattung**.

Diese **enthalten nicht verkäufliche Ausstattungen** und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Die Objekte werden **ohne Möblierung** (Küche, Einrichtung, etc.) verkauft.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe von: Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse bearbeiten können.

Details zur Ausstattung sind den offiziellen Grundrissplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

**\*Die Höhe der Förderung und der Gebührenbefreiung hängt von persönlichen Faktoren ab.**

**Noch nicht das Passende gefunden?**

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap