

**DAS SONN.VEIT | 3-Zimmer Neubau-Wohnung "EINS" | Mit  
Sonnenterrasse & kleinem Garten**



**Objektnummer: 6798/327**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5621 Sankt Veit im Pongau        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Projektiert                      |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 79,92 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 10,12 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 11,65 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,63                          |
| Kaufpreis:                    | 440.000,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Tiefgaragenstellplatz á € 27.000,00 Außenstellplatz á € 12.500,00

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

## Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer













**DAS  
SONN.  
VEIT**  
WOHNEN MIT STIL  
IN ST. VEIT

---

**HIGHLIGHTS DER  
NEUBAU-WOHNUNGEN**

- ☀️ Südausrichtung & Bergblick
- 🚗 Tiefgarage
- ♥️ Hochwertige Ausstattung
- ♿️ Barrierefrei
- 🌞 Sonnige Außenfläche

**SNITZHOFFER**  
IMMOBILIEN

**DAS  
SONN.  
VEIT**  
WOHNEN MIT STIL  
IN ST. VEIT

Sichern Sie sich die neue  
Wohnbauförderung!

| <small>20<br/>20</small><br>1 - 2<br>Personen | <small>20<br/>20</small><br>Wachsende<br>Familien | <small>20<br/>20</small><br>Jung-<br>familien | <small>20<br/>20</small><br>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 ...

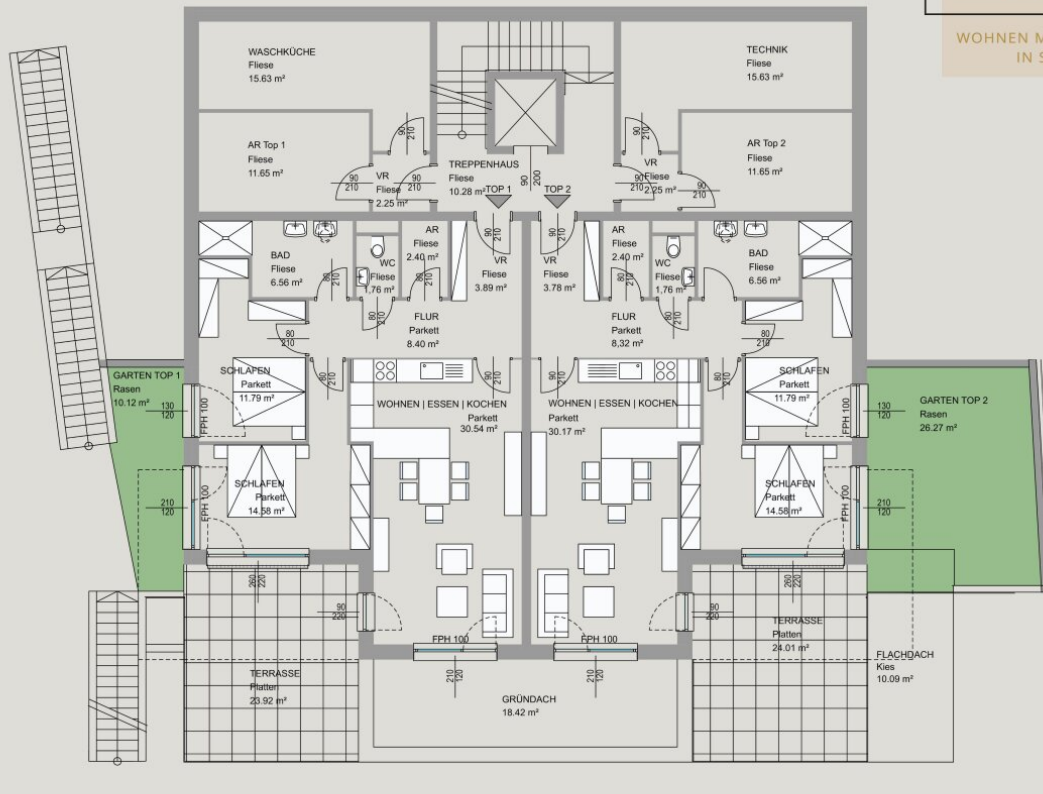
Dann steckt Schnitzhofer  
Immobilien dahinter.



# EBENE 1 TOP EINS & ZWEI

**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 kaufen Sie **provisionsfrei** Ihre Traumwohnung.

### Die Wohnung im Detail

Mit dem Auto angekommen, parken Sie bequem in der Tiefgarage. Von hier geht es mit dem Aufzug ein Stockwerk nach oben, vor Ihre Wohnungstüre. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe, von hier erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Dem Flur gefolgt, finden Sie einen praktischen Abstellraum, nebenan ein Gäste-WC. Dann folgt ein Badezimmer mit Dusche und wahlweise WC. Im West-Teil der Wohnung liegen zwei Schlafzimmer jeweils mit Zugang in den Garten und auf die Terrasse. Das Highlight der Wohnung ist das Wohn- und Esszimmer mit Küche und die große Südterrasse, die teilweise überdacht ist. Abgerundet wird die Wohnung mit einem großzügigen, von der Wohnung getrenntem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Aktuell ist eine Übergabe der Neubau-Wohnung bis Ende des Jahres 2026 geplant. Die auf den Bildern sichtbare Stromleitung hinter dem Grundstück wird bis Ende 2025 entfernt und hat daher keinen Einfluss auf das Projekt.

### Die Technik der Wohnung

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung.

Elektrische Außenraffstores sind vorbereitet.

### 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
- **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

Tiefgaragenstellplatz um je € 27.000,00

Außenstellplatz um je € 12.500,00 (nur zwei vorhanden)

### **Neues Zuhause gesucht?**

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

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 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