

Top 9 - Umbau zum Wohnparadies: Wohnungen zu unschlagbaren Preisen!



Aussenansicht

Objektnummer: 797

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Markt 220 |
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5441 Abtenau |
| Baujahr: | 1988 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 85,78 m ² |
| Nutzfläche: | 92,42 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 4,05 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 55,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,81 |
| Kaufpreis: | 328.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 3.549,02 € |
| Betriebskosten: | 300,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

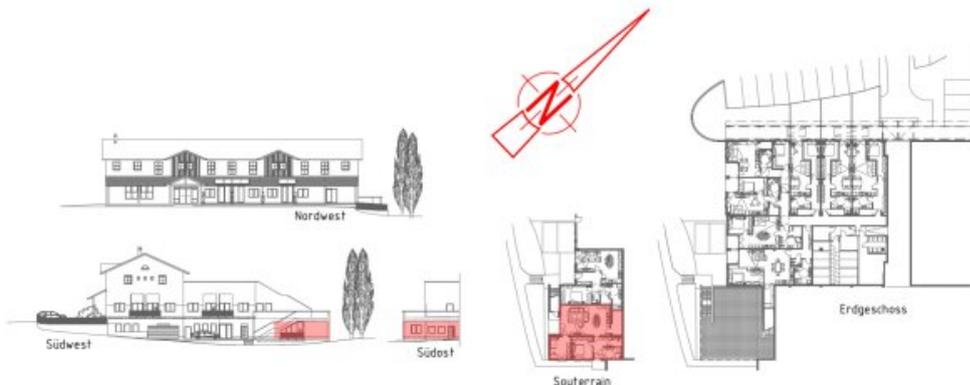
Ihr Ansprechpartner



Sigrun Kogler

VIS
Hu
50:
T-
H-
Ge
Ve

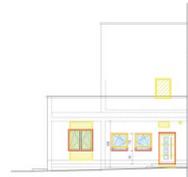
TOP 9 EG 85.78 m² Markt 220 ABTENAU





Südwest M 1:100

LEGENDE:
■ NEUBAU
■ ABBRUCH



Südost M 1:100

LEGENDE:
■ NEUBAU
■ ABBRUCH



Nordwest M 1:100

LEGENDE:
■ NEUBAU
■ ABBRUCH

LEGENDE:
■ ERDELL. ■ STRUKTURELL. ■ VERMÄSSL. ■ WÄLLE ■ WEG ■ GRÜN

EINREICHPLAN Blatt 2.

Bauherr und Grundstückseigentümer: Bauvorhaben:
SN Technik GmbH Umbau und Errichtung 9 Wohnungen,
 Röttinger Str. 5020 Salzburg Markt 220 5441 Altenau
 GdNr. 108/6, 108/1, 109/2, 109/7, 108/10 und 472/3
 KG 980/3 am TOP 6/62, 6441 Altenau

Planverfasser:
create your home
 Planungs GmbH
 Heilbrunnerstraße 2
 5081 Aist

| Abwergen: | Erstellung: | Datum: |
|-----------|--|------------|
| A | Bauherrstellung | 08.03.2023 |
| B | Bereits für Bauherren, Kofler für Altkauf, Bauherren für Planer 6/2 TOP 6/2 | 14.03.2023 |
| C | TOP 6/2 Bauherren eingetragt, TOP 6/2 Planer und Bauherren, Planer eingetragt werden | 24.03.2023 |
| D | TOP 6/2 Altkauf und Grundstückseigentümer seine Zustimmung | |

| Erstellt: | Gezeichnet: | Geprüft: | Notiert: |
|---------------|-------------|---------------|---------------|
| wie angezeigt | ANSICHTEN | wie angezeigt | wie angezeigt |
| 01.2023/001 | 07.10.2022 | 24.03.2023 | Suvad Hamzic |



Bauvorhaben:
 Umbau und einrichtung 9 Wohnungen.
 TOP G 6/2 Markt 220 5441 Abtenau
 Gst.nr. 108/8, 108/11, 109/2, 109/7, 109/10
 KG 56002 Abtenau Markt
 und 472/3 KG 56013 Unterberg
 und Eigentum an Grundstücken
 Gst.nr. 109/8, 109/9, 109/11
 KG 56002 Abtenau Markt

Bauherr und Grundstückseigentümer:
SN Technik GmbH
 Rottweg 97, 5020 Salzburg

Architekt:
 Suvad Hamzic

Datum:
 03/2023

Plannummer:
 012023001

EINREICHPLAN

Planverfasser:
create your home
 Planungs GmbH
 Hellbrunnerstraße 2
 5081 Amif

LAGEPLAN M 1:500

Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause:

Der einstige Spar-Markt erstrahlt nun als exklusives Wohnprojekt für junge Einheimische und kluge Investoren. Mit 9 modernen Apartments, darunter 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, bietet dieses Projekt eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Von edlen, grauen Feinsteinfliesen über Parkettböden bis hin zu Badezimmern mit Duschen, WC und WM-Anschluss – hier wurde an jedes Detail gedacht. Elektrische Rollläden an den Fenstern sorgen für Komfort und Privatsphäre. Jede Wohnraum erhält 1-2 Parkplätze im Eigentum sowie einen Abstellbereich/Kellerabteil im Erdgeschoss.

Alle Kaufpreise zzgl. 1 Parkplatz (€ 12.000,-) verpflichtend - weitere Parkplätze stehen zum Kauf!

Genießen Sie zudem die Vorzüge der Lage im Zentrum und machen Sie diesen einzigartigen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt!"

Familieparadies!

- Wohnzimmer mit Küchen-, Ess- und Wohnbereich
- Zugang zur Loggia vom hellen Wohnzimmer
- Gemütliche Loggia um den Sonnenuntergang zu genießen
- Schlafzimmer mit viel Platz für Kleiderschränke
- Ruhiges, helles Kinderzimmer
- Abstellbereich für Terrassenmöbel, Gartenutensilien, usw.
- Eingangsbereich mit praktischer Nische für Garderobe
- Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppel-Waschbecken und

Waschmaschinenanschluss

- Separate Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Riesiger Abstellraum mit viel Stauraum
- Eigener Wohnungseingang - wie ein eigenes Haus
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.250m
Krankenhaus <450m
Apotheke <525m

Kinder & Schulen

Schule <475m
Kindergarten <575m

Nahversorgung

Bäckerei <300m
Supermarkt <600m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap