Top 8 - Umbau zum Wohnparadies: Wohnungen zu unschlagbaren Preisen!

Aussenansicht

Objektnummer: 796

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 220
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,85 m²
Keller:	4,05 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	278.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.993,68 €
Betriebskosten:	243,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

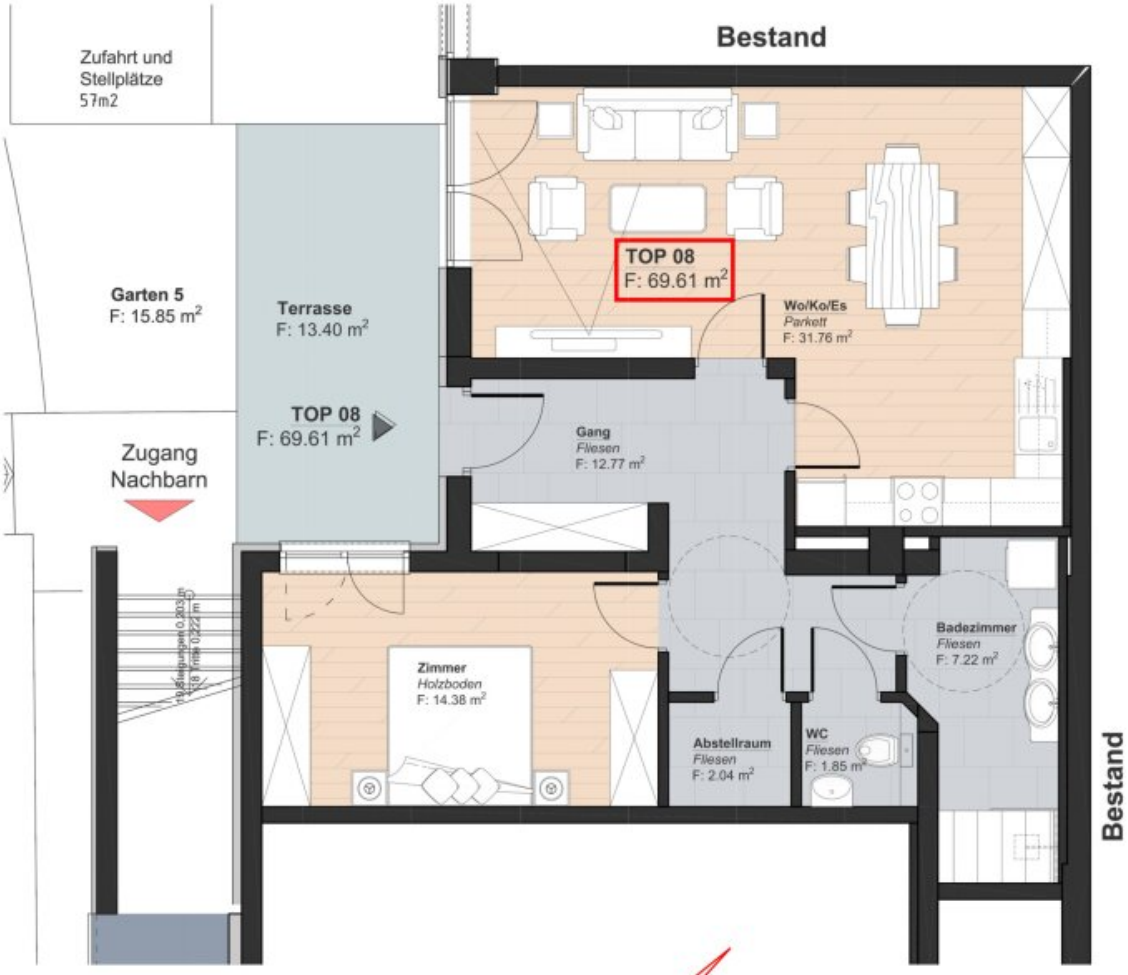
Sigrun Kogler

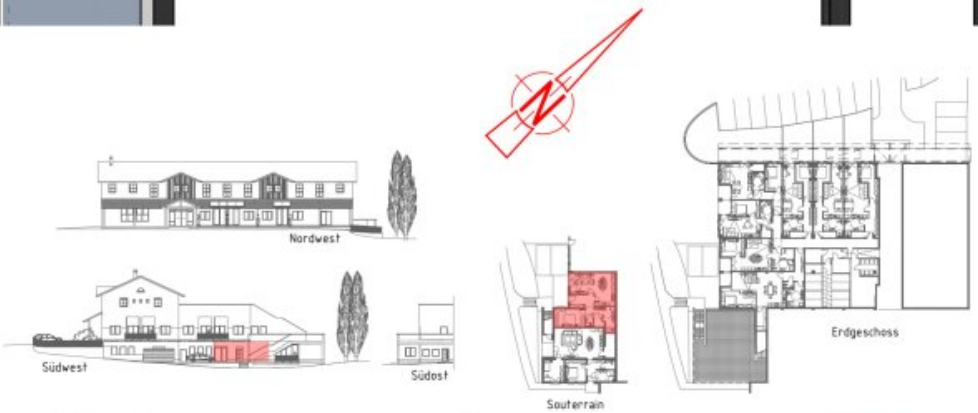
VIS
Hu
50

T +
H -

Ge
Ve

TOP 8 EG 69.61 m²





VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Südwest M 1:100

LEGENDE:
NEUBAU
ABBRUCH

Südost M 1:100

NEUBAU
ABBRUCH

Nordwest M 1:100

LEGENDE:
NEUBAU
ABBRUCH

LEGENDE

ZIEGEL	STAHLBETON	OSPAKURTON	HOLZ	SPR	EPS

EINREICHPLAN

Blatt 2.

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

Bauvorhabe:
Umbau und einrichtung 9 Wohnungen.
Markt 220 5441 Abtenau

Gst nr. 108/8, 109/1, 109/2, 109/7, 109/10 und 472/3
KG 56013 an TOP G 6/2, 5441 Abtenau

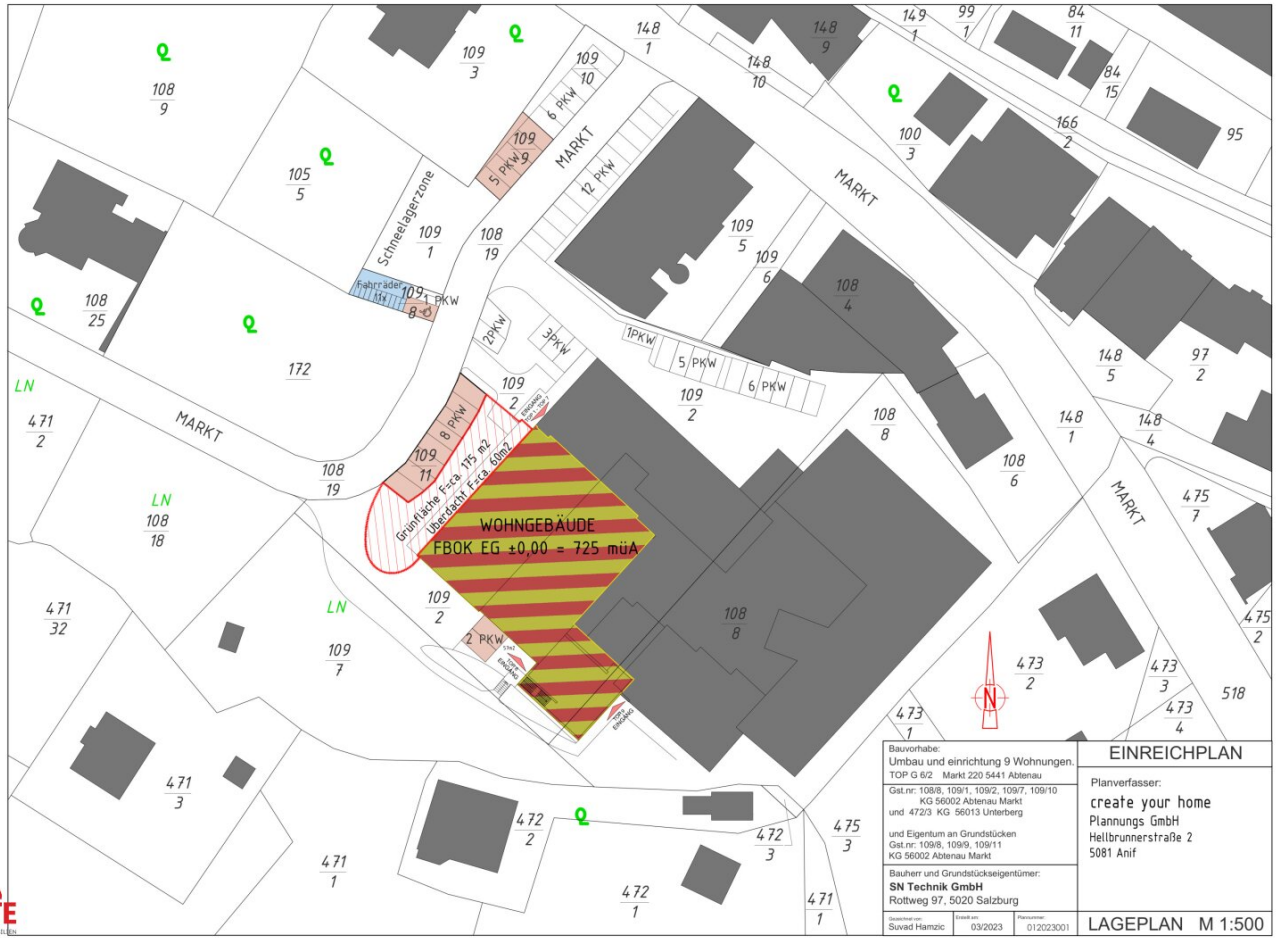
Planverfasser:
create your home
Plannungs GmbH
Hellbrunnerstraße 2
5081 Anif

Änderungen:

Index	Beschreibung	Datum
A	Schreibe für Behörde, Kosten für Abbruch, Beauftrebung für Fenster EG TOP 07	08.03.2023
B	TOP 08 Terrasse vergrößern, TOP 07 Fenster nach Nachbarn Terrasse zugemacht werden.	24.03.2023
	TOP 07 Änderung von Dreiscimmerwohnung zur einer Zweizimmerwohnung	

Planinhalt			Maßstab:
wie angezeigt	ANSICHTEN		wie angezeigt
Plannummer:	Erstellt am:	Zuletzt geändert am:	Gezeichnet von:
012023001	07.10.2022	24.03.2023	Suvad Hamzic

VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN



Bauvorhabe:
Umbau und einrichtung 9 Wohnungen.
TOP G 6/2 Markt 220 5441 Abtenau

Gst.nr: 108/8, 109/1, 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

Gezeichnet von:	Erstellt am:	Plannummer:
Suvad Hamzic	03/2023	012023001

EINREICHPLAN

Planverfasser:
create your home
Plannungs GmbH
Hellbrunnerstraße 2
5081 Anif

LAGEPLAN M 1:500

VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

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!"

Erstbezug - mein neues Zuhause!

- Wohnzimmer mit Küchen-, Ess- und Wohnbereich
- Zugang zur Terrasse vom hellen Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit viel Platz für Kleiderschränke
- Gemütliche Terrasse um den Sonnenuntergang zu geniessen
- Eingangsbereich mit praktischer Nische für Garderobe
- Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppel-Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separate Gästetoilette mit Handwaschbecken

- Praktischer Abstellraum mit viel Stauraum
- Kleine Grünfläche vor der Terrasse
- Eigener Eingang - wie ein eigenes Haus
- Parkmöglichkeit direkt vor der Wohnung

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