

Neue Wohnungen – sofort einziehen! ? Abtenau - Ortszentrum



Musterwohnung

Objektnummer: 863

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

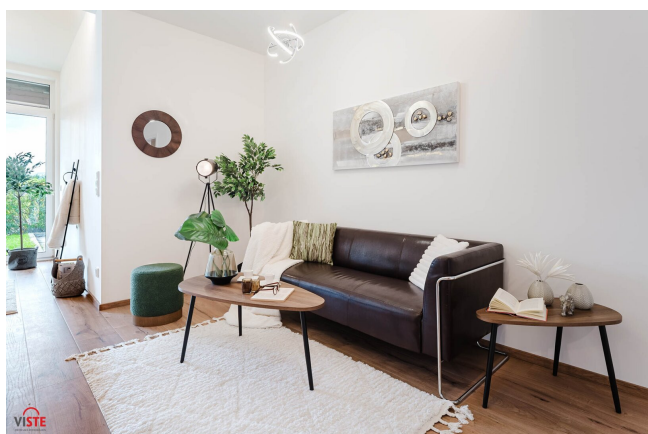
Adresse	Markt 220
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,78 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	233.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.135,61 €
Betriebskosten:	135,00 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	19,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

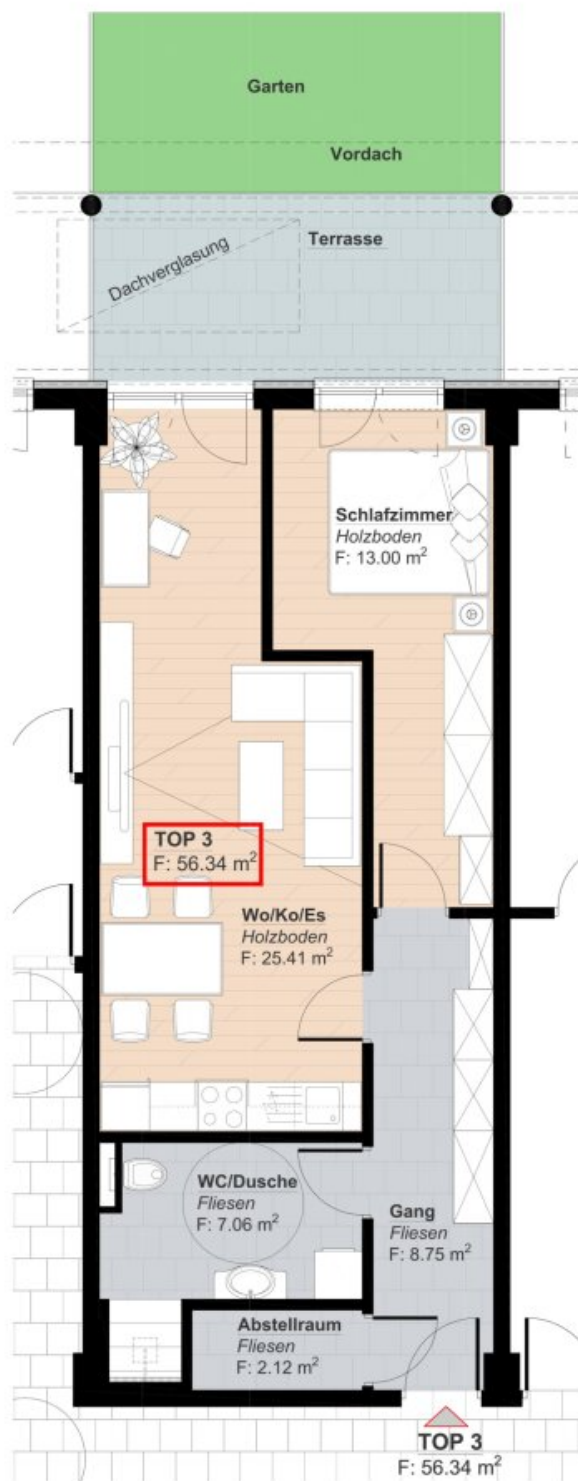


Sigrun Kogler

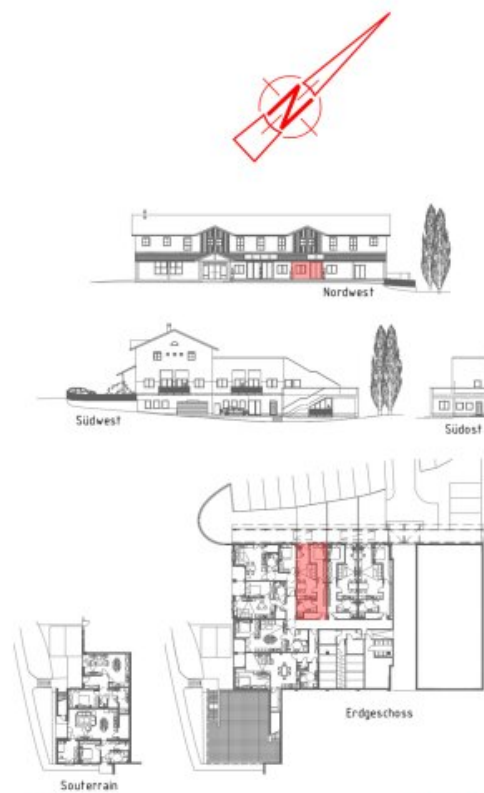








TOP 3 EG 56.34 m²
Markt 220 ABTENAU





LEGENDE:



NEUBAU
ADDITION



LEGENDE:

 NEUBAU

 ABRISS

LEBENSSTIL

ZEICHNEN
ENTWURF
ANALYSE
PROJEKT
PROJEKT

EINREICHPLAN

Blatt 2.

Baueinheit und Grundstücksgemäße:

SN Technik GmbH
 Ringweg 17, 86200 Salzburg

Baueinheit:

Umfasst und erschlüsselt 5 Wohnungen.
 Markt 225 5441 Altenau
 Ort: 10889, 1091, 1092, 1093, 10910 und 4723
 KZ: 50015 in TOP 6 522, 541, Altenau

Planer/Zeichner:

create your home
 Planungs GmbH
 Hellerangerstraße 2
 581 01

Anlagen:

Art	Bezeichnung	Datum
1	Entwurf in Bestimmung, Nachtrag, Änderung, Erweiterung der Pläne	04.03.2023
2	TOP 6 Umfassung und Ergänzung der Pläne	24.03.2023
3	TOP 6 Umfassung und Ergänzung der Pläne	24.03.2023

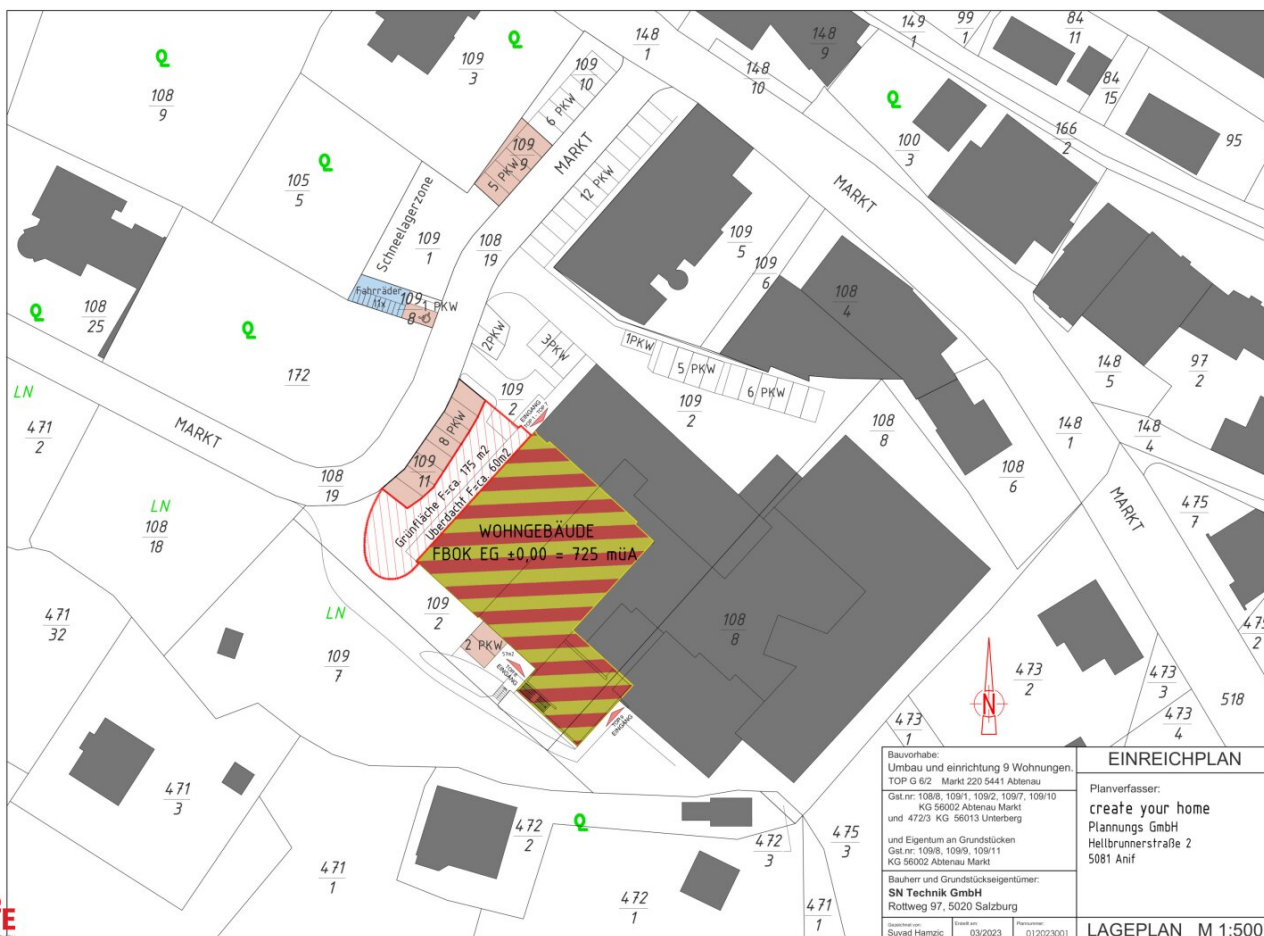
Planung:

WIE ANGEZEIGT

ASISCHTEN

01.02.2023
 07.10.2022
 24.03.2023

WIE ANGEZEIGT
 Suraid Hamzic



Bauvorhaben:
Umbau und einrichtung 9 Wohnungen.
TOP G 6/2 Markt 220 5441 Abtenau
Gst.nr: 108/8, 108/1, 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
Bauherr: Suvid Hamzic
Datum: 03/2023
Prozessnr: 012023001

EINREICHPLAN

Planverfasser:
create your home
Planungs GmbH
Hellbrunnerstraße 2
5081 Anif

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!"

Ideale Anlegerwohnung - rasche Vermietbarkeit!

- Wohnzimmer mit Küchen-, Ess- und Wohnbereich
- Geräumiges Schlafzimmer mit perfekten Nischen für Kleiderschränke
- Zugang Allgemeingarten vom Wohnzimmer
- Eingangsbereich mit viel Platz für Garderobe
- Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum
- Viele Parkmöglichkeiten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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