Top 1 - Umbau zum Wohnparadies: Wohnungen zu unschlagbaren Preisen!

Musterwohnung

Objektnummer: 860

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:	63,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,02 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	253.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.008,24 €
Betriebskosten:	146,40 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	20,64 €

Provisionsangabe:

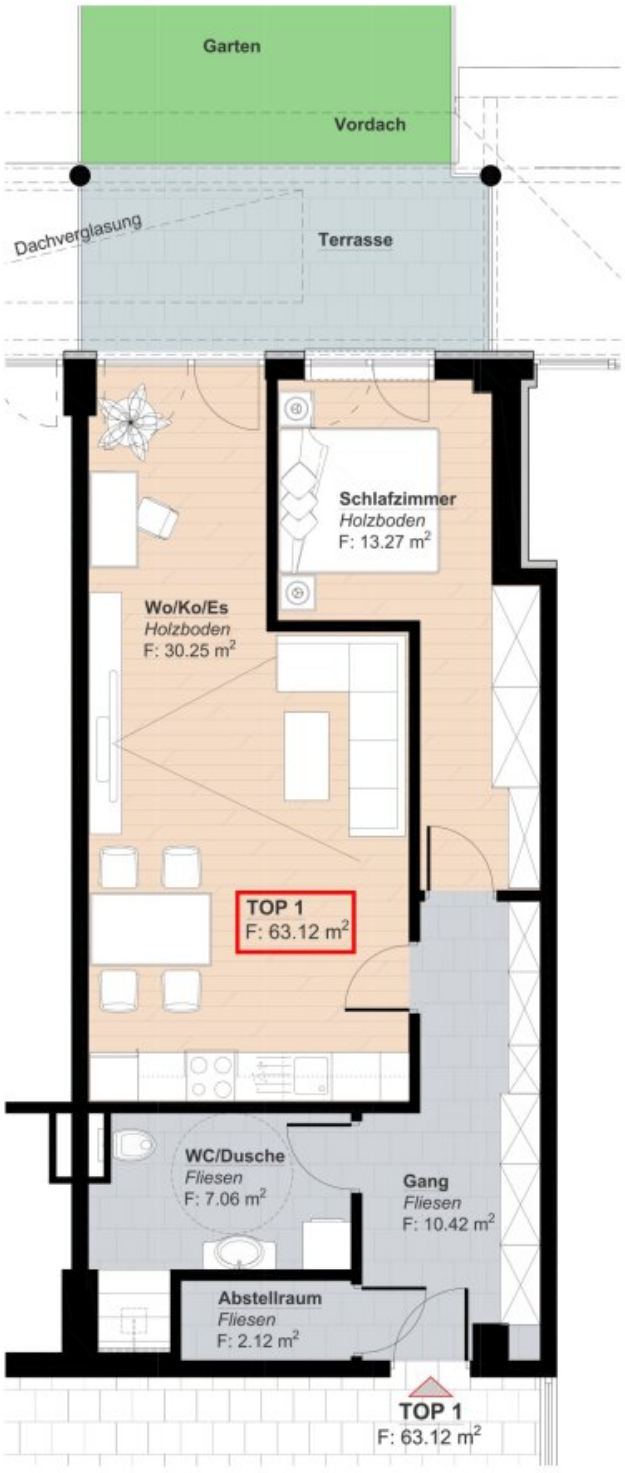
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

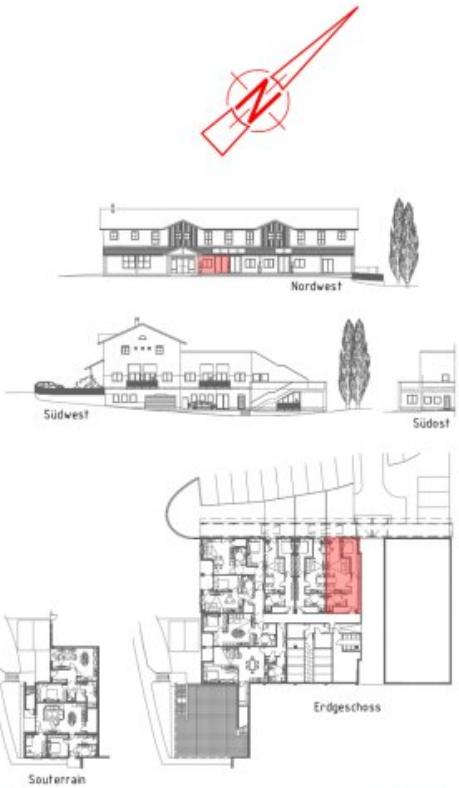
Sigrun Kogler

home

VISTE



TOP 1 EG 63.12 m²
Markt 220 ABTENAU



VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

Südwest M 1:100

Südost M 1:100

LEGENDE:
NEUBAU
ABBRUCH

Nordwest M 1:100

LEGENDE:
NEUBAU
ABBRUCH

LEGENDE

EINREICHPLAN

Blatt 2.

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

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

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

Planverfasser:
create your home
Planungs GmbH
Hellbrunnerstraße 2
5081 Anif

Änderungen:

Index	Beschreibung	Datum
A	Schnitte für Befahrung, Koten für Abbruch, Beschreibung für Fenster EG TOP 07	06.03.2023
B	TOP 06 Terrasse vergrößern, TOP 07 Fenster nach Norden Terrasse zugemacht werden.	24.03.2023
	TOP 07 Änderung von Dreizimmerwohnung zur einer Zweizimmerwohnung	

Planinhalt: wie angezeigt
Maßstab: wie angezeigt

ANSICHTEN

Plannummer	Erstellt am	Zuletzt geändert am	Gezeichnet von
012023001	07.10.2022	24.03.2023	Suvad Hamzic

VISTE
MEHR ALS IMMOBILIEN

MARKT
LN
WOHNGEBÄUDE
FBOK EG ±0,00 = 725 müA
Grünfläche F=ca. 175 m2
überdacht F=ca. 60m2
Schneelagerzone
Fahrräder
8 PKW
6 PKW
5 PKW
12 PKW
3PKW
2PKW
1PKW
2 PKW
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
Suvad Hamzic
03/2023
012023001
EINREICHPLAN
Planverfasser:
create your home
Plannungs 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!"

Kuschelige Wohnung mit praktischer Raumaufteilung!

- Wohnzimmer mit Küchen-, Ess- und Wohnbereich
- Geräumiges Schlafzimmer mit perfekten Nischen für Kleiderschränke
- Ausgang zum 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