

## **Geförderte Miet- und Mietkauf-Wohnungen in Abtenau**



**Objektnummer: 3590**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Am Fischbach Markt 302B
<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5441 Abtenau
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	41,03 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Gesamtmiete</b>	770,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	770,00 €
<b>Kaltmiete</b>	770,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete inkl. Nebenkosten Garagenparkplatz im Mietpreis enthalten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Heimat Österreich

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55  
5020 Salzburg

T +43 662 437521-0

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Dieser Verkaufsplan dient der bildhaften Veranschaulichung der zu errichtenden Objekt samt Einrichtungsvorschlag. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Vorschläge und auch nicht Vertragsgrundlage. Elektroverleer sind immer vom Vorräum oder Gang zu bedienen. Für die Einrichtung gilt es Naturnuß zu nehmen. Planmaße sind Rohbaumasse. Bei Auslegungfragen ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgeblich. Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden. Auffällige strichlierte dargestellte Sanitärgegenstände stellen die Umbaumöglichkeit auf barrierefreies Wohnen dar.

**Projekt**

## ABTENAU Am Fischbach

**Bauer:**  
**HEIMAT ÖSTERREICH** gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainsstraße 55 - 5020 Salzburg  
0662 / 437521-0-office@hoe.at

**Planer:**  
**Leitgöb Wohnbau**  
Färberstraße 6 - 5760 Saalfelden  
06562 / 70203 - saalfelden@wb.at

Geschoss	Haus	Typ	Maßstab	Datum / Index
Ebene 0	B	B1	M 1:100	14.11.2024

**ADRESSE:** Haus A 5441 Abtenau, Markt 301 A  
Haus B 5441 Abtenau, Markt 302 B  
Haus C 5441 Abtenau, Markt 303 C

B1		
AR		2,07
Bad		6,75
Schlafen		13,86
VR		6,88
Wohnen / Kochen		27,19
		<b>56,75 m<sup>2</sup></b>

**Freifläche**

Garten	ca.41,03m <sup>2</sup>
Terrasse	ca.18,65m <sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## MIET- und MIETKAUFWOHNUNGEN ZU VERGEBEN

In Abtenau entsteht ein neues modernes Gemeinschaftsprojekt, welches in Zusammenarbeit mit der Firma Leitgöb errichtet wird. Gemeinsam mit dem Architekturbüro "Schwarzbacher Struber Architekten ZT GmbH" wurde sich das Ziel gesetzt, Landleben mit moderner Wohnkultur zu verbinden.

Die Wohnanlage besteht aus drei Gebäuden und setzt sich aus Eigentums-, Miet- und Mietkaufwohnungen zusammen.

Es sind noch 2-Zimmer Miet- und Mietkaufwohnungen zu vergeben.

Sie haben Interesse an einer Mietkaufwohnung im Projekt "Wohnen am Fischbach"? Dann kontaktieren Sie uns gerne.

Fertigstellung: Juli 2025

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <9.175m

Krankenhaus <600m

Apotheke <425m

### Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <475m

### Nahversorgung

Bäckerei <575m

Supermarkt <175m

**Sonstige**

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <725m

Polizei <700m

**Verkehr**

Bus <200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap