

## Top 2 - Umbau zum Wohnparadies: Wohnungen zu unschlagbaren Preisen!



Musterwohnung

**Objektnummer: 790**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,78 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,81
Kaufpreis:	233.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.135,61 €
Betriebskosten:	197,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



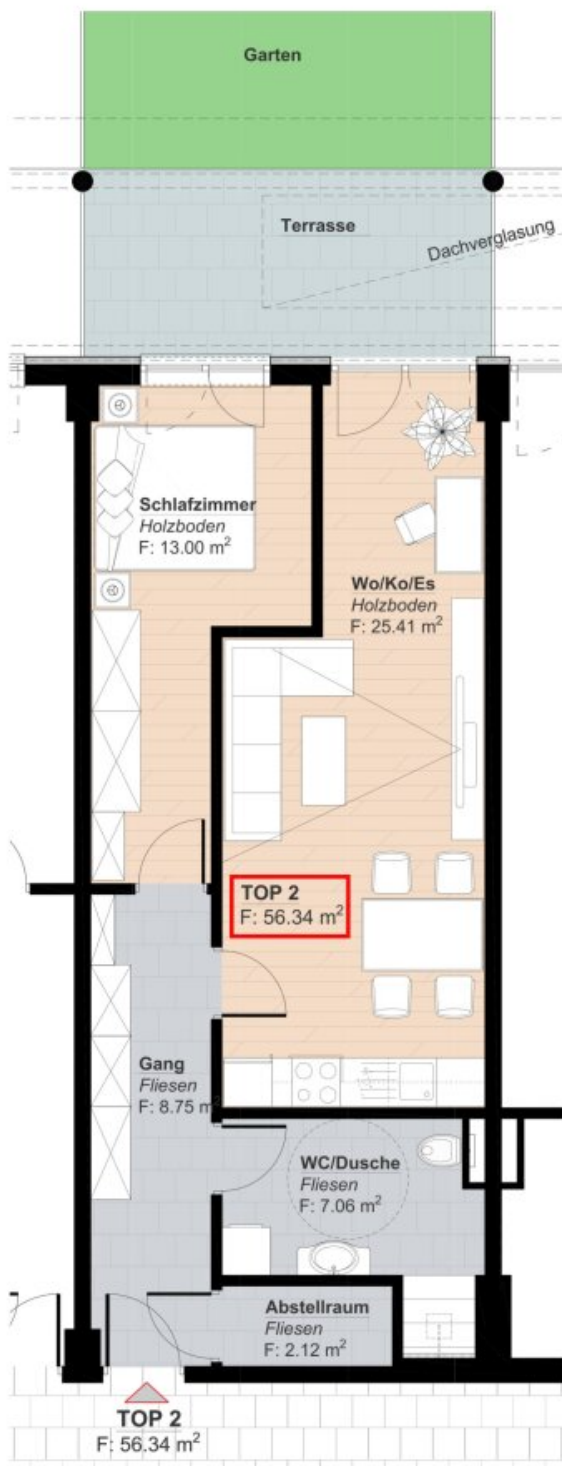
**Sigrun Kogler**

VISTE Immobilien  
Hubert-Sattler-Gasse 8

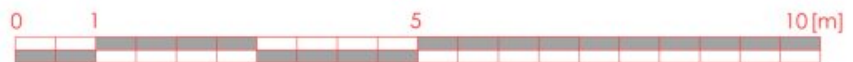
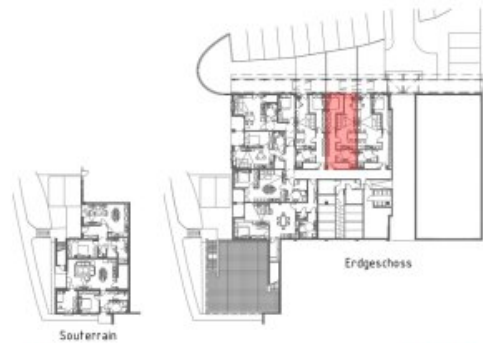








## TOP 2 EG 56.34 m<sup>2</sup> Markt 220 ABTENAU





Südwest M 1:100

LEGENDE:  
 NEUBAU  
 ABRUCH



Südost M 1:100

LEGENDE:  
 NEUBAU  
 ABRUCH



Nordwest M 1:100

LEGENDE:  
 NEUBAU  
 ABRUCH

LEGENDE	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	BRUNNEN
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	STRASSENKANTEN
<span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	STREIFEN
<span style="border: 1px solid grey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	WÄLLE
<span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	WEG
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	WEG

**EINREICHPLAN** Blatt 2.

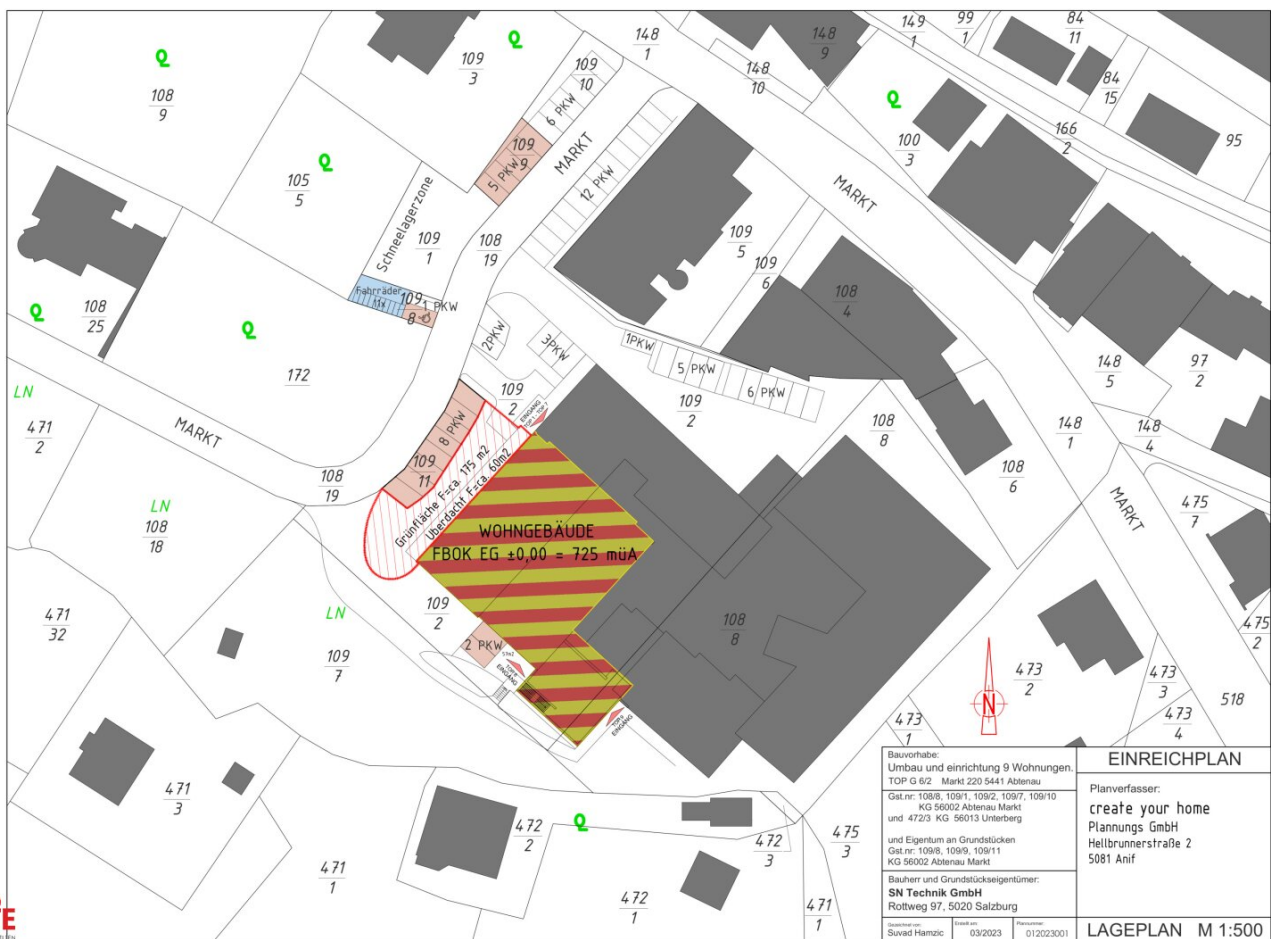
Bauherr und Grundstückseigentümer: Bauvorhaben:  
**SN Technik GmbH** Umbau und Errichtung 9 Wohnungen,  
 Röttinger Str. 5020 Salzburg Markt 220 5441 Altenau  
 GdNr. 108/8, 108/1, 109/2, 109/7, 108/10 und 472/3  
 KG 980/3 am TOP 6/2, 6/41 Altenau

Planverfasser:  
**create your home**  
 Planungs GmbH  
 Heilbrunnstraße 2  
 5081 Aist

Abwergen:	Erstellung:	Datum:
A	Bauherr	08.03.2023
B	Bauherr für Baubewilligung, Plan für Abwergen, Bauantrag für Planer 012 TOP 01	08.03.2023
C	TOP 01 Baubewilligung, TOP 01 Planer und Bauherr, Planer abgelehnt werden	24.03.2023
D	TOP 01 Abwergen und Grundbuchantrag zur neuen Zuschnittsverteilung	

Erstellt:	Geprüft:	Freigegeben:	Notizen:
wie angezeigt	ANSICHTEN	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!"

### Hurra - das erste eigene Zuhause - Startwohnung!

- 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