

Top 9 - Umbau zum Wohnparadies: Wohnungen zu unschlagbaren Preisen!



Musterwohnung

Objektnummer: 797

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:	85,78 m ²
Nutzfläche:	92,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,05 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	328.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.549,02 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



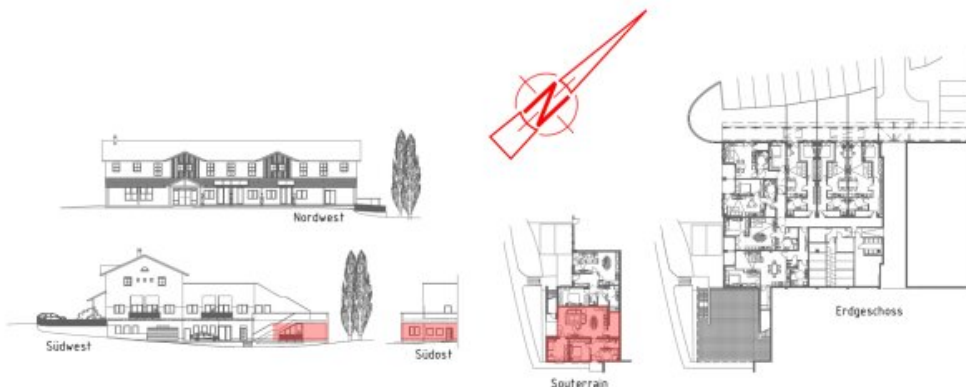
Sigrun Kogler







TOP 9 EG 85.78 m² Markt 220 ABTENAU





Südwest M 1:100

LEGENDE:
 ■ NEUBAU
 ■ ABBRUCH



Südost M 1:100

LEGENDE:
 ■ NEUBAU
 ■ ABBRUCH



Nordwest M 1:100

LEGENDE:
 ■ NEUBAU
 ■ ABBRUCH

LEGENDE	
■ ERDGEWÄSSER	■ BEBAUUNG
■ STRASSE	■ GRÜNLAND
■ WASSER	■ WEG
■ GRABEN	■ SONSTIGES

EINREICHPLAN Blatt 2.

Bauherr und Grundstückseigentümer: **SN Technik GmbH**
 Röttnweg 17, 5020 Salzburg

Bauherrin:
 Ursula und Ulrich 9 Wohnungen,
 Markt 220 5441 Altenau
 Gd Nr. 10816, 10811, 10812, 10817, 10818 und 4723
 KG 10810 am TOP-GKG, 5441 Altenau

Planverfasser:
create your home
 Planungs GmbH
 Heilbrunnstraße 2
 5081 Asitz

Abwergen:	Bestand:	Neubau:
A	Bereits für Baubehring, Keller für Abbruch, Baubehring für Fenster 112 TOP 17	08.03.2023
B	TOP 17 für Neubau abgefragt, TOP 17 Fenster nach Baubehring, Terrasse abgeplant werden	24.03.2023
C	TOP 17 Abbruch und Grundstücksanfrage für seine Zustimmung	

Erstellt:	ANSICHTEN	Gezeichnet:
wie angezeigt	07.10.2022	wie angezeigt
01.2023/001	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!"

Familieparadies!

- Wohnzimmer mit Küchen-, Ess- und Wohnbereich
- Zugang zur Loggia vom hellen Wohnzimmer
- Gemütliche Loggia um den Sonnenuntergang zu genießen
- Schlafzimmer mit viel Platz für Kleiderschränke
- Ruhiges, helles Kinderzimmer
- Abstellbereich für Terrassenmöbel, Gartenutensilien, usw.
- Eingangsbereich mit praktischer Nische für Garderobe
- Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppel-Waschbecken und

Waschmaschinenanschluss

- Separate Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Riesiger Abstellraum mit viel Stauraum
- Eigener Wohnungseingang - wie ein eigenes Haus
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden

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