

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:	215,20 €
Heizkosten:	37,00 €
USt.:	28,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

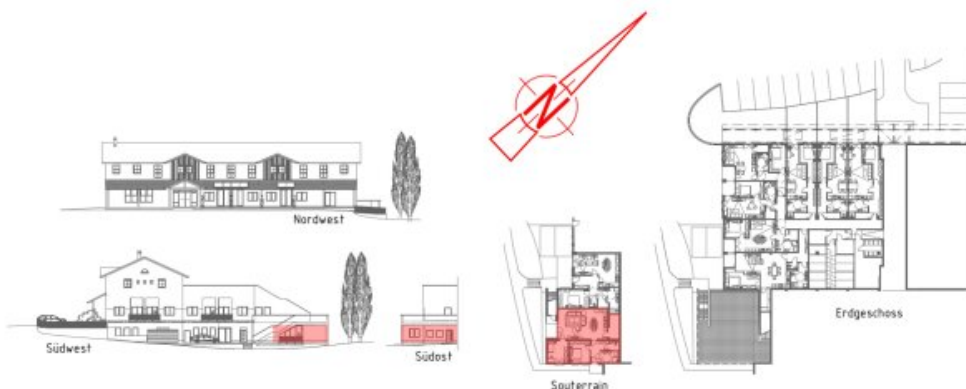








TOP 9 EG 85.78 m² Markt 220 ABTENAU





Südwest M 1:100

LEGENDE:
 ■ NEUBAU
 ■ ABBRUCH



Südost M 1:100

LEGENDE:
 ■ NEUBAU
 ■ ABBRUCH



Nordwest M 1:100

LEGENDE:
 ■ NEUBAU
 ■ ABBRUCH

LEGENDE	
■	ERDELL.
■	STRUKTURELL.
■	STRUKTURELL.
■	STRUKTURELL.
■	STRUKTURELL.
■	STRUKTURELL.
■	STRUKTURELL.
■	STRUKTURELL.
■	STRUKTURELL.
■	STRUKTURELL.

EINREICHPLAN Blatt 2.

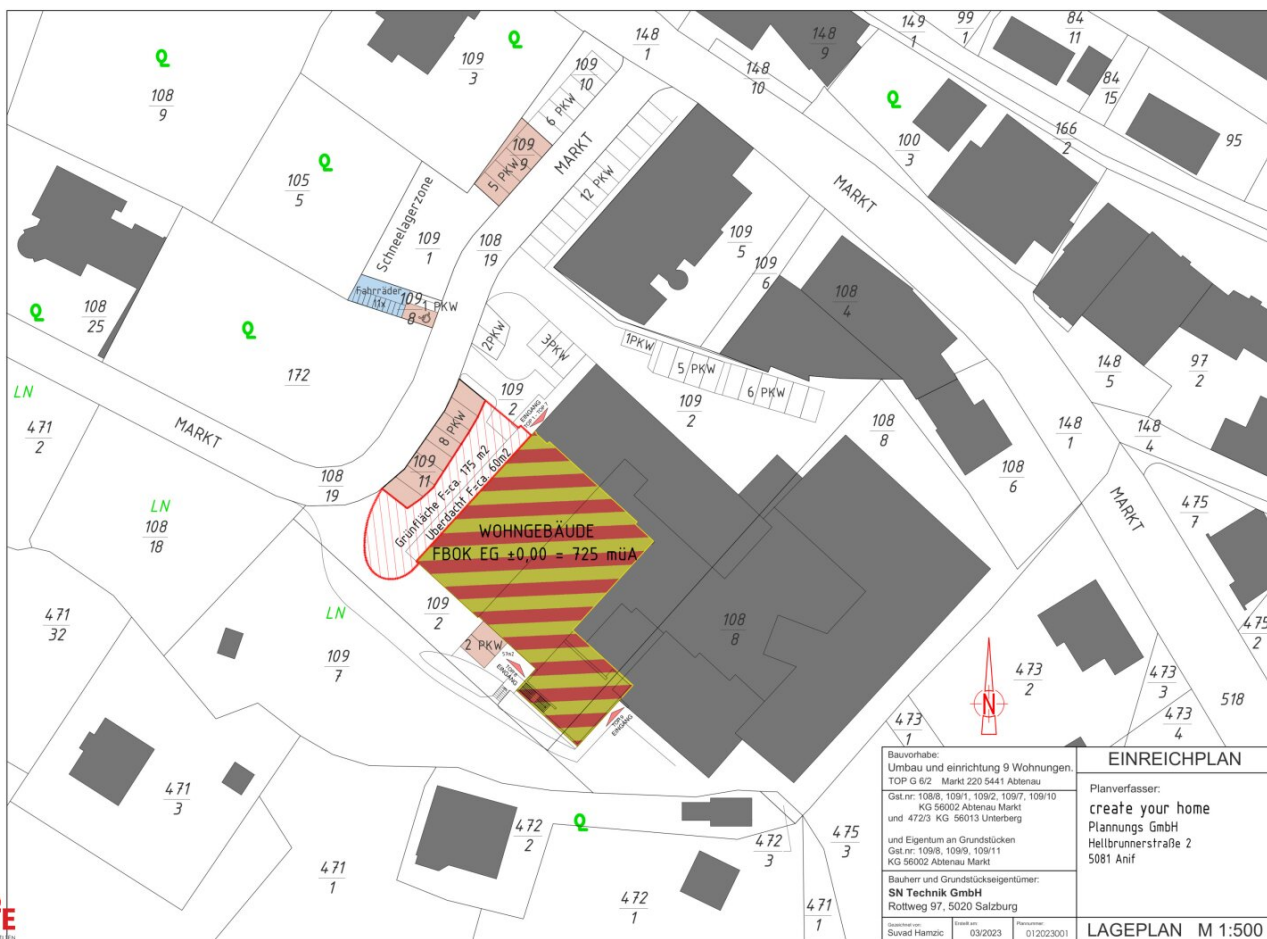
Bauherr und Grundstückseigentümer: Bauvorhaben:
SN Technik GmbH Umbau und Errichtung 9 Wohnungen,
 Röttinger Str. 5020 Salzburg Markt 220 5441 Altenau
 GdNr. 108/8, 108/1, 109/2, 109/7, 108/10 und 472/3
 KG 980/3 am TOP 6/2, 6/41 Altenau

Planverfasser:
create your home
 Planungs GmbH
 Heilbrunnstraße 2
 5081 Aist

Abwergen:	Erstellung:	Datum:
A	Bauherr	08.03.2023
B	Bauherr	08.03.2023
C	Bauherr	08.03.2023
D	Bauherr	08.03.2023
E	Bauherr	08.03.2023
F	Bauherr	08.03.2023
G	Bauherr	08.03.2023
H	Bauherr	08.03.2023
I	Bauherr	08.03.2023
J	Bauherr	08.03.2023
K	Bauherr	08.03.2023
L	Bauherr	08.03.2023
M	Bauherr	08.03.2023
N	Bauherr	08.03.2023
O	Bauherr	08.03.2023
P	Bauherr	08.03.2023
Q	Bauherr	08.03.2023
R	Bauherr	08.03.2023
S	Bauherr	08.03.2023
T	Bauherr	08.03.2023
U	Bauherr	08.03.2023
V	Bauherr	08.03.2023
W	Bauherr	08.03.2023
X	Bauherr	08.03.2023
Y	Bauherr	08.03.2023
Z	Bauherr	08.03.2023

Stempel: **ANSICHTEN**
 wie angezeigt
 01.2023/001
 07.10.2022
 24.03.2023
 wie angezeigt
 Suvad Hamzic





Bauvorhaben: Umbau und einrichtung 9 Wohnungen. TOP G 6/2 Markt 220 5441 Abtenau			EINREICHPLAN Planverfasser: create your home Planungs GmbH Hellbrunnerstraße 2 5081 Anif
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			LAGEPLAN M 1:500
Blattplan von: Suvad Hamzic	Datum: 03/2023	Projekt-Nr.: 012023001	

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