

Top 8 - Umbau zum Wohnparadies: Wohnungen zu unschlagbaren Preisen!



Musterwohnung

Objektnummer: 796

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 220
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	15,85 m ²
Keller:	4,05 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	278.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.993,68 €
Betriebskosten:	243,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



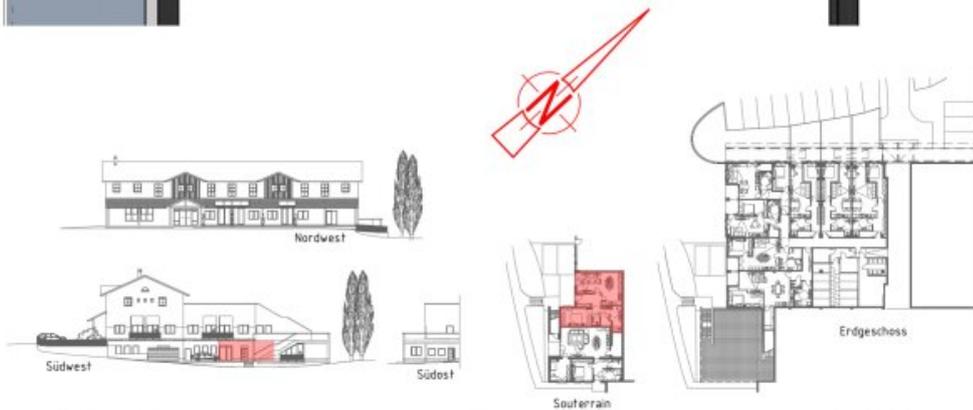
Sigrun Kogler







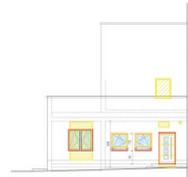
TOP 8 EG 69.61 m²





Südwest M 1:100

LEGENDE:
■ NEUBAU
■ ABRUCH



Südost M 1:100

LEGENDE:
■ NEUBAU
■ ABRUCH



Nordwest M 1:100

LEGENDE:
■ NEUBAU
■ ABRUCH

LEGENDE	
■ ERDELL.	■ STRICHLEIN.
■ FACHWERK	■ HOLZ
■ WIS	■ EPS

EINREICHPLAN Blatt 2.

Bauherr und Grundstückseigentümer: **SN Technik GmbH**
 Röttinger Str. 5/200 Salzburg

Bauherrin: **Ulrike und Ulrich**
 Markt 2/20 5441 Altenau
 Gd Nr. 108/6, 108/1, 109/2, 109/7, 108/10 und 472/3
 KG 960/3 am TOP 6/22, 6/41 Altenau

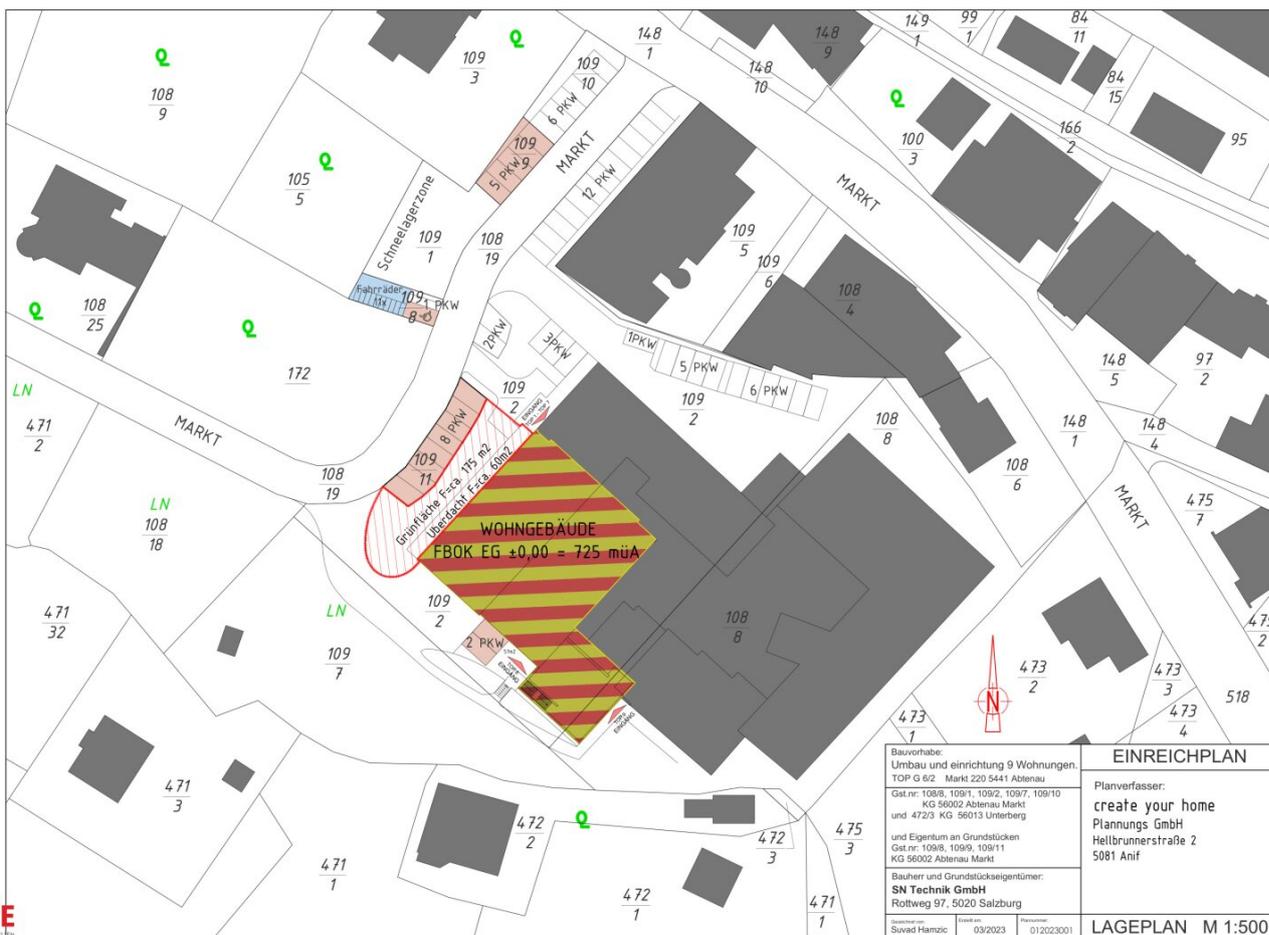
Planverfasser: **create your home**
 Planungs GmbH
 Heilbrunnstraße 2
 5081 Aist

Abwergen:	Erstellung:	Datum:
A	Baufeldplanung	08.03.2023
B	Berichte für Baubehörde, Kosten für Abwergen, Bauabklärung für Punkte 6/2 TOP 6/1	14.03.2023
C	TOP 6/1 Baubehörde eingereicht, TOP 6/1 Kosten nach Baubehörde, Termin eingereicht werden	24.03.2023
D	TOP 6/1 Abwergen und Grundbuchamt für seine Zustimmung	

Freigegeben:	ANSICHTEN	Freigegeben:
wie angezeigt	07.10.2022	wie angezeigt
01.2023/001	24.03.2023	01.2023/001

Gezeichnet von: **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!"

Erstbezug - mein neues Zuhause!

- Wohnzimmer mit Küchen-, Ess- und Wohnbereich
- Zugang zur Terrasse vom hellen Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit viel Platz für Kleiderschränke
- Gemütliche Terrasse um den Sonnenuntergang zu genießen
- Eingangsbereich mit praktischer Nische für Garderobe
- Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppel-Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separate Gästetoilette mit Handwaschbecken

- Praktischer Abstellraum mit viel Stauraum
- Kleine Grünfläche vor der Terrasse
- Eigener Eingang - wie ein eigenes Haus
- Parkmöglichkeit direkt vor der Wohnung

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