

Top 7 - Umbau zum Wohnparadies: Wohnungen zu unschlagbaren Preisen!



Musterwohnung

Objektnummer: 795

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 220
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	1988
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,47 m ²
Nutzfläche:	87,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,05 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	318.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.634,29 €
Betriebskosten:	289,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



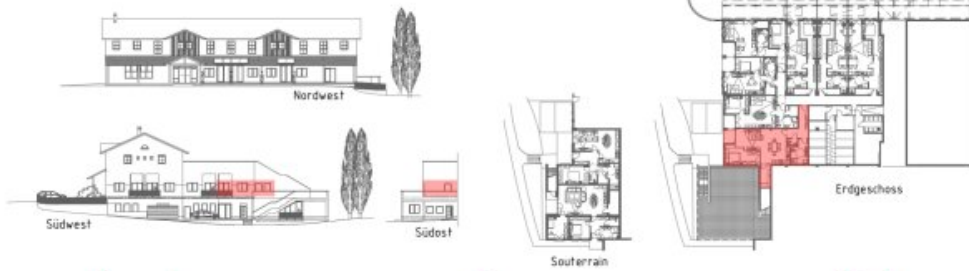
Sigrun Kogler







TOP 7 EG 82.47 m² 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:
■ ERDELL. ■ STRUKTURELL. ■ FUNKTIONELL. ■ WÄLLE. ■ WEG. ■ WEG

EINREICHPLAN Blatt 2.

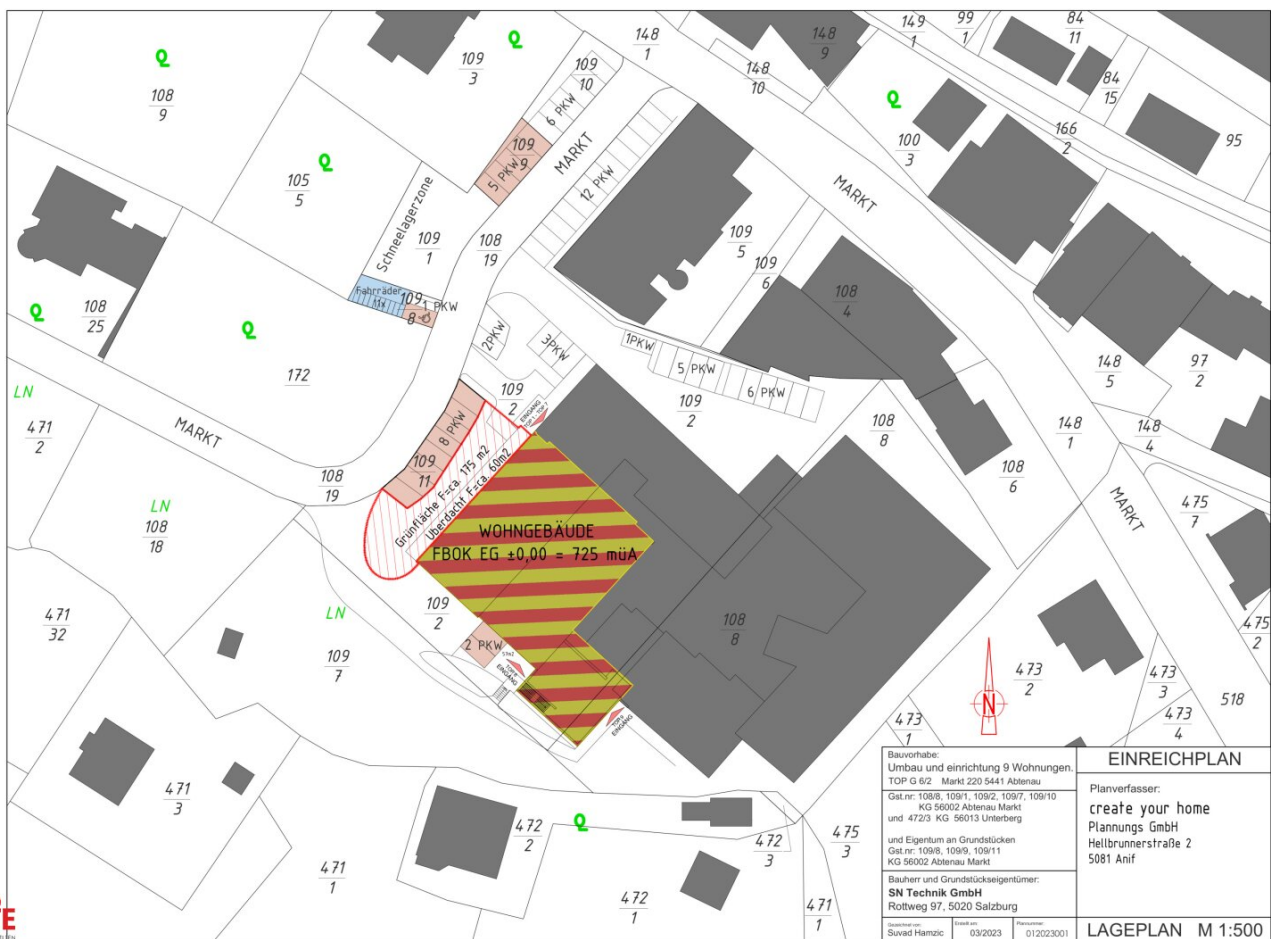
Bauherr und Grundstückseigentümer: **SN Technik GmbH**
 Röttnweg 17, 50200 Salzburg
 Ggf. Nr. 10816, 10811, 10812, 10817, 10818 und 4723
 Kfz-Nr. 96810 am TOP 6162, 6441 Altenau

Bauvorhaben:
 Umbau und Errichtung 9 Wohnungen,
 Markt 220 5441 Altenau

Planverfasser:
create your home
 Planungs GmbH
 Heilbrunnstraße 2
 5081 Aist

Abw. Nr.	Abw. Beschreibung	Datum
A	Bereits für Baubehörde, Kofu für Abbruch, Bauabmeldung für Planer 012 TOP 61	08.03.2023
B	TOP 61 in Vorstudie eingetragt, TOP 61 Planer nach Baubeh. Planung abgeschlossen	24.03.2023
C	TOP 61 Abw. und Grundbuchamt für seine Zustimmung	

Planer wie angezeigt: **ANSICHTEN** Datum: 24.03.2023
 Planer wie angezeigt: **ANSICHTEN** Datum: 24.03.2023
 Planer wie angezeigt: **ANSICHTEN** Datum: 24.03.2023



Bauvorhaben: Umbau und einrichtung 9 Wohnungen. TOP G 6/2 Markt 220 5441 Abtenau			EINREICHPLAN	
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			Planverfasser: create your home Planungs GmbH Hellbrunnerstraße 2 5081 Anif	
Bauherr und Grundstückseigentümer: SN Technik GmbH Rottweg 97, 5020 Salzburg				
Blatt: 01 Suvad Hamzic	Datum: 03/2023	Projekt: 012023001	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!"

Mein Freiraum - soviel Platz!

- Wohnzimmer mit Küchen-, Ess- und Wohnbereich
- Gemütliches Schlafzimmer mit viel Platz für Kleiderschränke
- Zugang zur Loggia vom hellen Wohnzimmer
- Gemütliche, geschützte Loggia um den Sonnenuntergang zu genießen
- Eingangsbereich mit Garderobenbereich
- Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC, Doppel-Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separate Gästetoilette mit Handwaschbecken

- Praktischer Abstellraum mit viel Stauraum - ideal auch als Speis nutzbar
- 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