

# DAS LINDENTHAL: Neubau Doppelhaushälfte in Abtenau mit Traumblick & Doppelcarport



**Objektnummer: 6798/225**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5441 Lindenthal
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

2 Carport-Stellplätze á € 25.000,-- Die BK werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. David Schnitzhofer**

Schnitzhofer Immobilien GmbH  
Süßmayerstraße 28  
5020 Salzburg













RUHE  
NATUR  
HOHE  
WOHNBAU-  
FÖRDERUNG  
MÖGLICH!

JETZT ANFRAGEN

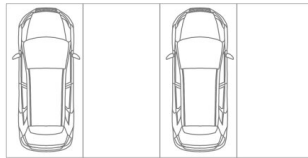
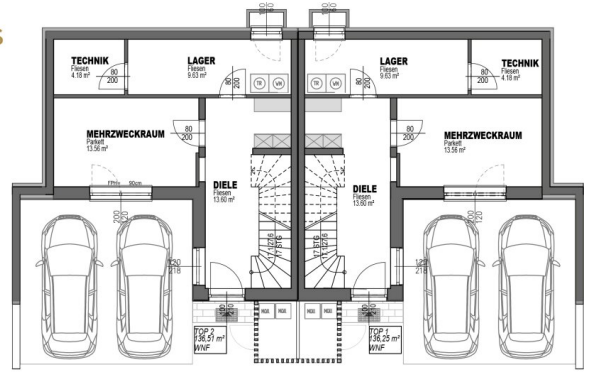
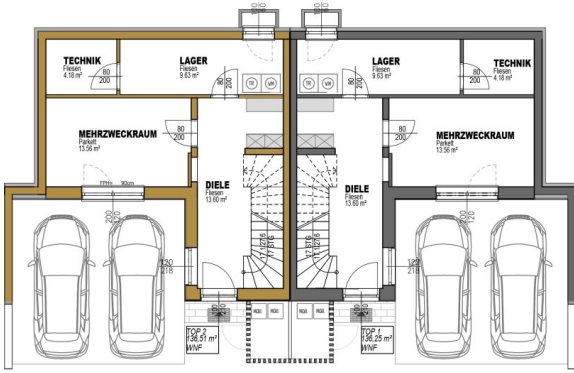
NUR NOCH 2 EINHEITEN VERFÜGBAR

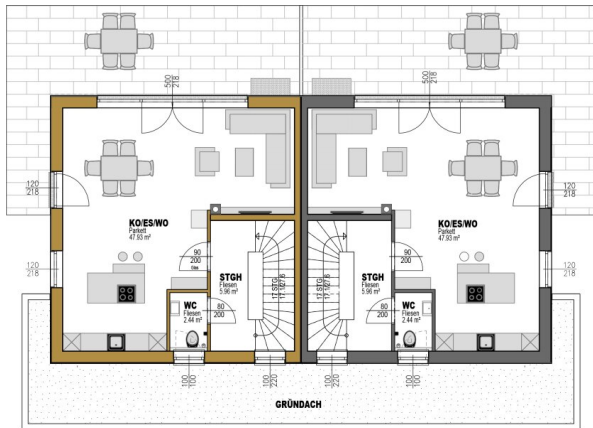


DAS LINDENTHAL

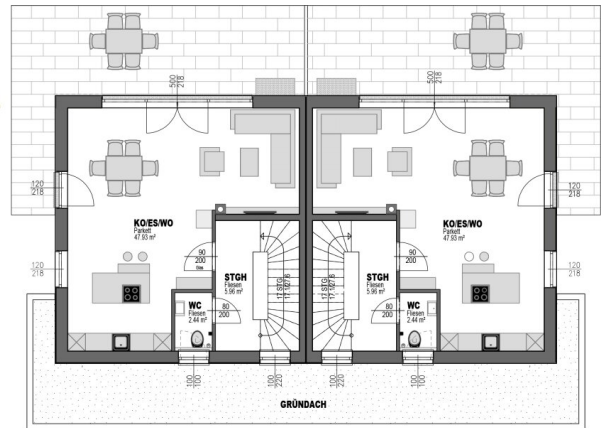


# KELLERGESSCHOSS

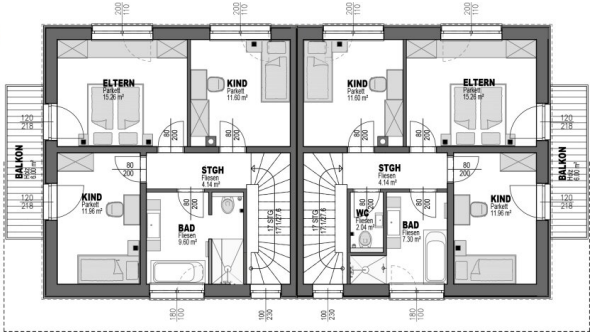
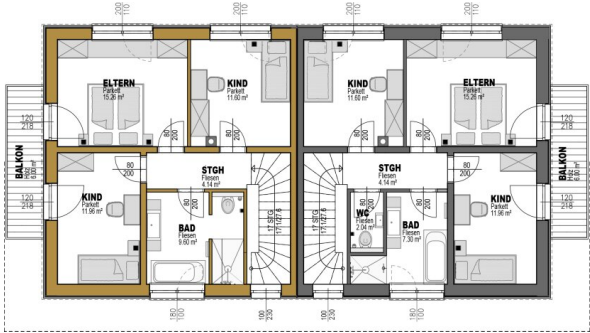




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## DAS LINDENTHAL

EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTEN IN ABTENAU

**Attraktive Wohnbauförderungen und Befreiung von den Grundbuchseintragungs-Gebühren möglich!**

Dieses stilvolle Wohnprojekt mit **nur vier Einheiten** vereint modernen Komfort mit einer **atemberaubenden Naturkulisse**.

Die großzügige Doppelhaushälfte bietet ein zeitgemäßes Wohngefühl und absolute Privatsphäre dank **vollständig abgetrennter Einheiten und eigenem Grundstück**.

Genießen Sie einen unvergleichlichen Blick auf das Tennengebirge und entspannen Sie in der Natur – ein Rückzugsort, der dem hektischen Alltag entfliehen lässt.

Ein ideales Zuhause für Familien: Naturnahes Aufwachsen im Eigentum – eine solide Basis für kommende Generationen.

Die hochwertige Doppelhaushälfte erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort. Das Haus wird mittels umweltfreundlichen Holzspanziegeln hergestellt und bietet daher ein angenehmes Raumklima.

Offene, großzügig gestaltete Wohnräume mit großen Fensterflächen, durchdachte Grundrisse und erlesene Materialien wie **Eichenparkettböden** und elegante, großformatige Fliesen in den Badezimmern schaffen ein modernes Ambiente.

Dank **eigener Photovoltaikanlage** und **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung** wird eine hohe Energieeffizienz erreicht, die die Betriebskosten niedrig hält.

Die Doppelhaushälfte ist **nach Süden ausgerichtet** und wird ganztägig mit Licht durchflutet.

Ein Garten mit Terrasse bietet Platz zum Entspannen und zum Spielen für Kinder.

## Details im Überblick

Das Projekt besteht aus vier Doppelhaushälften - zwei sind bereits verkauft!

HAUS 2

- **TOP 3:**

- ca. 128 m2 Wohnfläche
- ca. 310 m2 Grundanteil
- Ausrichtung: Süd-West
- Balkon: Westen
- 2 Carport- oder Garagenplätze

- **TOP 4:**

- ca. 128 m2 Wohnfläche
- ca. 320 m2 Grundanteil
- Ausrichtung: Süd-Ost
- Balkon: Osten
- 2 Carport- oder Garagenplätze

## Raumaufteilung

- Eingang/Kellergeschoss: Doppelcarport / Diele / Mehrzweckraum (Dusche oder Sauna optional möglich) / Abstellraum / Technik
- Erdgeschoss: Wohn-Essraum mit integrierter Küche / Gäste-WC mit Dusche und Fenster / Terrasse / Garten
- Obergeschoss: 3 Schlafzimmer / Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster / Balkon
- Doppelcarport: Doppelcarport neben dem Hauseingangsbereich, kann optional als Garage ausgestaltet werden

## Ausstattung

- Eichenparkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Badezimmern
- Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung
- Kaminanschluss im Wohnraum
- Doppelcarport mit Option auf eine Doppelgarage
- Vorbereitung für außenliegende elektrische Raffstore
- Luftwärmepumpe

- Photovoltaikanlage

#### Highlights der Doppelhaushälfte

- Eigener Grundanteil mit Garten
- PV-Anlage und Luftwärmepumpe
- Doppelcarport
- Zwei Toiletten, zweite Dusche als Option
- Kaminanschluss im Wohnraum für behagliche Wärme
- Hohe staatliche Wohnbauförderung möglich
- Bergblick und Ruhe
- Zeitloses Design mit hochwertigen Materialien

**Für diese Doppelhaushälfte ist eine hohe Wohnbauförderung bis zu zirka € 68.000,00\* möglich.**

**Zusätzlich kann eine Grundbuchseintragungs-Gebührenbefreiung geltend gemacht werden mit einer Ersparnis bis zu € 11.200,00\*.**

*\*Die genauen Beträge sind von persönlichen Faktoren abhängig.*

**PROVISIONSFREI!**





Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Krankenhaus <3.000m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <3.000m

Supermarkt <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap