

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



Musterwohnung

**Objektnummer: 864**

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,05 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	318.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.634,29 €
Betriebskosten:	202,40 €
Heizkosten:	37,00 €
USt.:	27,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

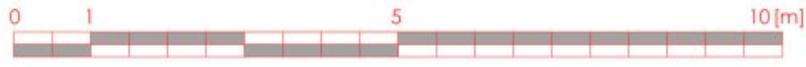
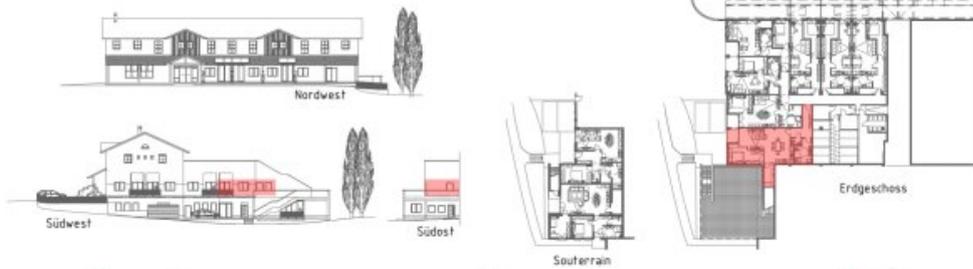








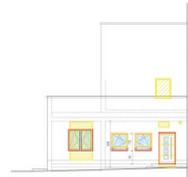
# TOP 7 EG 82.47 m<sup>2</sup> Markt 220 ABTENAU





Südwest M 1:100

LEGENDE:



Südost M 1:100

LEGENDE:



Nordwest M 1:100

LEGENDE:

LEGENDE:

## EINREICHPLAN Blatt 2.

Bauherr und Grundstückseigentümer: **SN Technik GmbH**  
 Röttinger Str. 5020 Salzburg  
 Ggf. Nr. 10816, 10811, 10812, 10817, 10818 und 4723  
 KG, 96010 am TOP-GKG, 8441 Altenau

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

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

Abwergen:	Erstellung:	Datum:
A	Baufeldplanung	08.03.2023
B	Bereits für Baubehörde, Kofas für Abwergen, Bauabklärung für Planer 012 TOP 01	08.03.2023
C	TOP 01 für Baubehörde, TOP 01 für Kofas und Baubehörde, Planung abgeschlossen	24.03.2023
D	TOP 01 für Baubehörde und Grundbuchamt für seine Zustimmung	

Erstellt:	Gezeichnet:	Geprüft:	Notizen:
wie angezeigt	wie angezeigt	wie angezeigt	wie angezeigt
01.2023/001	07.10.2022	24.03.2023	Suvad Hamzic



## 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