

**ABTENAUER LOGENPLATZ | 2-Zimmer Wohnung mit
großem Balkon & Tiefgaragenstellplatz | Abtenau
Ortszentrum**



Objektnummer: 6798/312

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	195,52 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung, Wasser, Rücklage und TG-Stellplatz

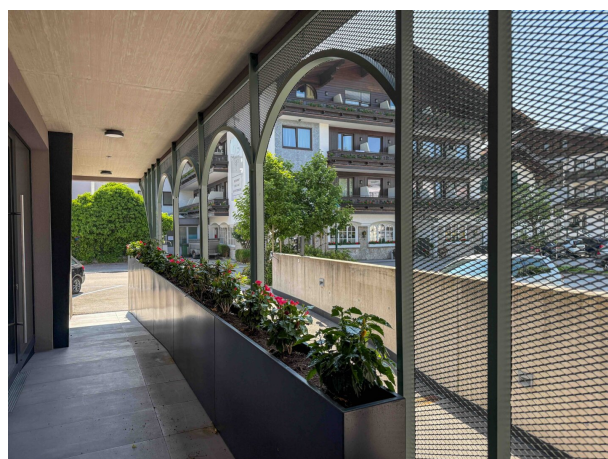
Provisionsangabe:

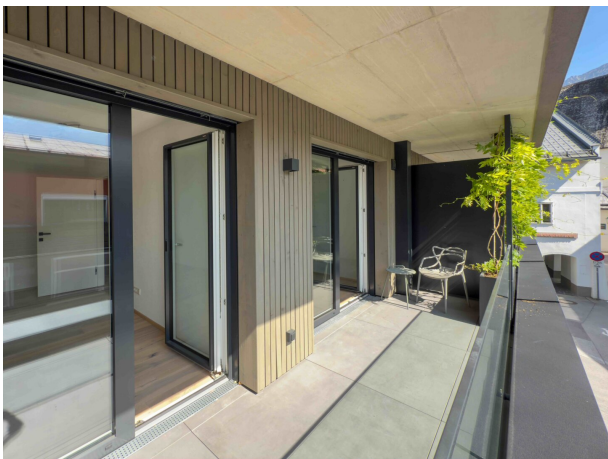
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

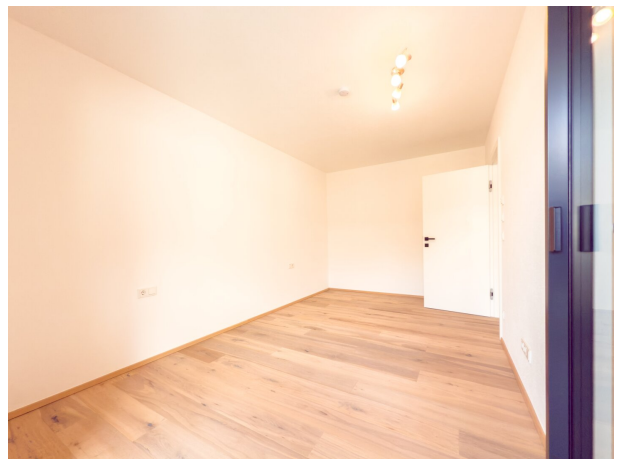
Ihr Ansprechpartner

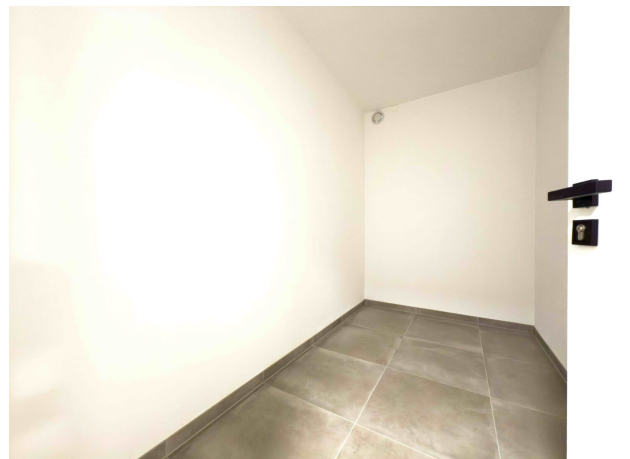
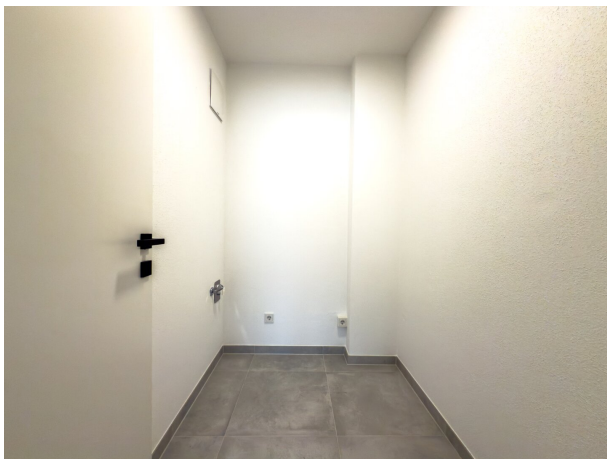


Marliesa Schnitzhofer



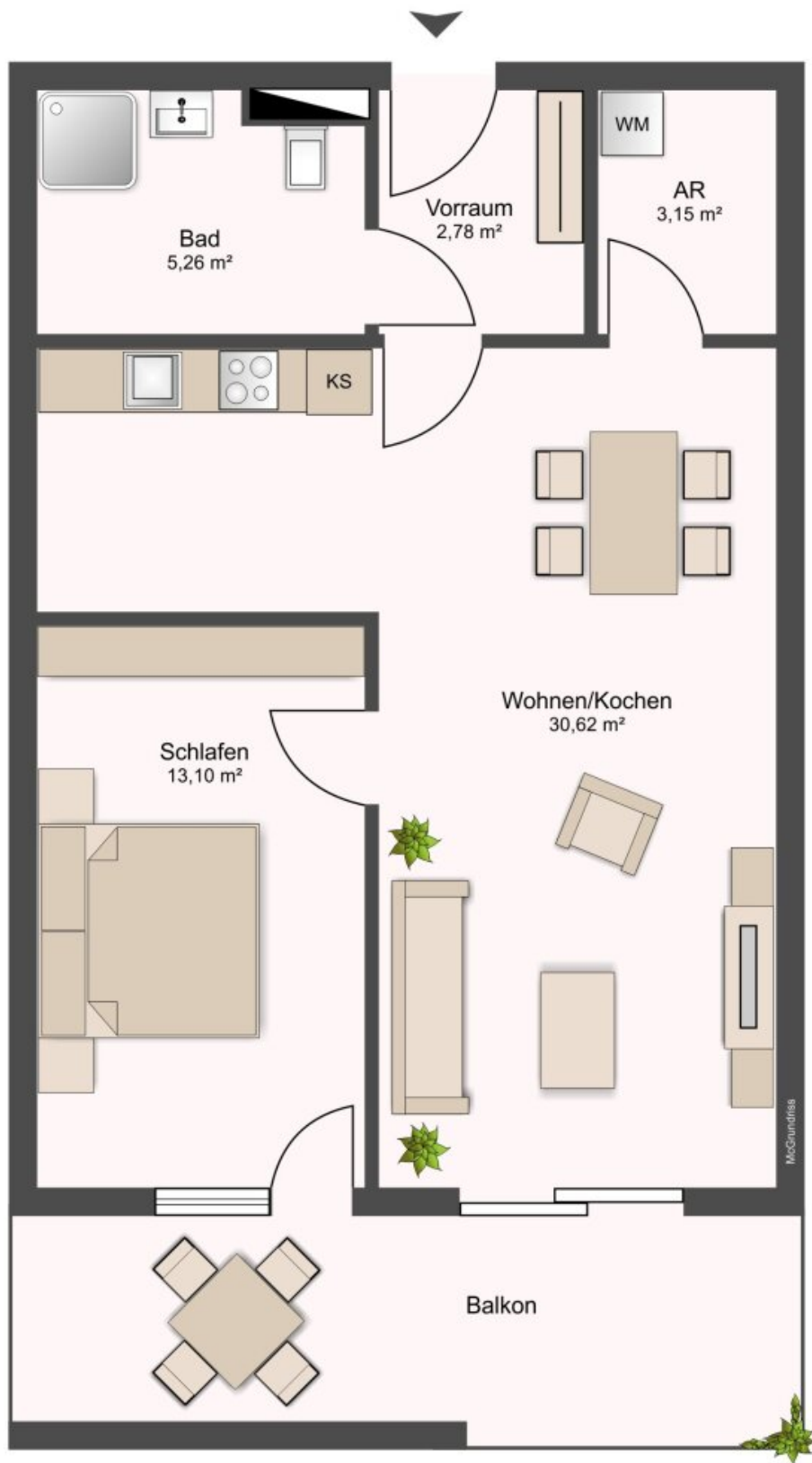












Objektbeschreibung

Wo das Dorf lebt – und der Komfort zuhause ist!

Eine seltene Gelegenheit für alle Lebensphasen in bester Lage von Abtenau.

Mitten im charmanten Ortskern gelegen, direkt neben dem Marktplatz und der Kirche, bietet diese neuwertige 2-Zimmer-Terrassenwohnung modernen Wohnkomfort mit alpinem Flair. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines 2022 errichteten **Neubaus** mit nur acht exklusiven Einheiten, gebaut nach den Plänen des bekannten Salzburger **Architekturbüros Berger-Hofmann**. Dank durchdachtem, **barrierefreiem Konzept**, **Aufzug** und **hochwertiger Ausstattung** eignet sich dieses Zuhause ideal **für alle Lebensphasen** – als stilvoller **Alterswohnsitz**, **Rückzugsort** oder **wertbeständige Kapitalanlage**. Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich über eine Garderobe der Blick in den hellen Wohnbereich. Von hier erreicht man das moderne **Badezimmer mit Dusche** und WC sowie anschließend die Küche. Neben der Garderobe findet ein praktischer **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss** seinen Platz. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und eröffnet den Zugang zur Westterrasse. Neben dem Wohnzimmer liegt das Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und ebenfalls einem Zugang zur Terrasse.

Ein besonderes Highlight ist die **sonnige West-Terrasse** mit Blick auf das majestätische Tennengebirge und die stattliche Kirche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **praktischen Abstellraum auf derselben Etage** – anstelle eines klassischen Kellerabteils. Der zugeordneten **Tiefgaragenplatz** kann um € 25.000,-- erworben werden.

Highlights im Überblick

- Beste Zentrumslage in Abtenau
- Neubau 2022 – geplant von Architekturbüro Firma Berger-Hofmann, Salzburg
- hochwertige Ausführung
- West-Balkon
- Aufzug & barrierefreier Zugang
- Abstellraum auf Wohnebene
- Tiefgaragenplatz: Kaufpreis: € 25.000,00
- Nur 8 Wohneinheiten im Haus

- Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen

Ein idealer Ort für alle, die barrierefrei modernes Wohnen mit Dorfcharakter und Bergkulisse verbinden möchten.

Neues Zuhause, wertbeständige Kapitalanlage oder Alterswohnsitz gesucht?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenem Maße sind gerundet. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten. Es können nur Anfragen mit vollständige Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m
Krankenhaus <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap