



#0003001817

Schöne 3-Zimmer Terrassenwohnung

5441 Abtenau



Kaufpreis: 419.000,00 €

Wohnfläche: 71,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





BESCHREIBUNG

- Erstbezug
- Kleines Wohnhaus
- hochwertige Ausstattung
- Barrierefrei, Lift
- Luftwärmeheizung - Fußboden - Photovoltaikanlage
- Schöner, großflächiger Außenbereich
- Tiefgarage, Besucherparkplätze
- Mitgestaltungsmöglichkeiten willkommen

Baubeginn bereits erfolgt!
Fertigstellung Juli 2024!

Auf die Verwendung von natürlichen und heimischen Materialien wird besonders Wert gelegt.

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und wir als Doppelmakler tätig sind.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	30.08.2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 71 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Balkonfläche	ca. 23 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.11.2022
Gültig bis	10.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	419.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	265,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	419.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

1 Tiefgaragenstellplatz (Einmalig)	19.000,00 € inkl. USt.
---------------------------------------	------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Marktgemeinde Abtenau im Lammertal ist etwa 45 km südlich von Salzburg entfernt.

Umgeben von bodenständig, schöner Natur und einem vielfältigem Freizeit und Sportangebot zur entspannten Freizeitgestaltung.

Das Ski und Wandergebiet am Karkogel befindet sich in unmittelbarer Nähe.

In Fußläufiger Entfernung liegt das Marktzentrum mit Geschäften des täglichen Bedarfs samt Gastronomieangebot und Freibad.

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 500m: Sommerrodeln Up & Down Karkogel

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Friedrich Latscher

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

