



#0003001819

Penthouse mit Gebirgsblick

5441 Abtenau



Kaufpreis: 815.000,00 €

Wohnfläche: 117,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





BESCHREIBUNG

Neues Bauvorhaben: "AU(S)BLICK ABTENAU"

- Kleines Wohnhaus mit 4 Wohnungen
- hochwertige Ausstattung
- Barrierefrei, Lift
- Luftwärmehheizung - Fußboden - Photovoltaikanlage
- großzügige Außenbereiche
- Tiefgarage, Besucherparkplätze
- Mitgestaltungsmöglichkeiten willkommen

Baubeginn Ende Mai 2023 - Fertigstellung Sommer 2024

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



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. 117 m ²
Kellerfläche	ca. 8 m ²
Terrassenfläche	ca. 54 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	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE



Ausblick

Ausblick in
Bergrichtung,
Aussichtslage

Gebiet

Wohngebiet

Sonderausstattung

Offener Kamin,
Fahrstuhl / Lift

Zustand

Erstbezug





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	815.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	360,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	815.000,00 € 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 Top 4 DG](#)

