



#0003001819

Penthouse mit Gebirgsblick

5441 Abtenau



Purchase price: 815.000,00 €

Living Area: 117,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





DESCRIPTION

Neues Bauvorhaben: "AU(S)BLICK ABTENAU"

- Kleines Wohnhaus mit 4 Wohnungen
- hochwertige Ausstattung
- Barrierefrei, Lift
- Luftwärmeheizung - 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	30.08.2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 117 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 54 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.11.2022
Valid until	10.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Terraces	1

FEATURES





View	Mountain View, Distant View	Area	Dwelling Area
Special configuration	Chimney, Elevator	Condition	First Use



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	815.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	360,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	815.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

ADDITIONAL COSTS

1 Tiefgaragenstellplatz (Once)	19.000,00 € incl. VAT
--------------------------------	-----------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 500m: Sommerrodeln Up & Down Karkogel

Health

< 500m: Dr.Med. Friedrich Latscher

Other

< 1km: Raiffeisen Bank



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top 4 DG](#)

