

**"Heaven" – Living Above - Haus mit 2 Wohneinheiten in  
Abtsdorf - St. Veit zum Kauf!**



Essbereich Obergeschoss

**Objektnummer: 1655\_2252**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5621 St. Veit im Pongau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	147,16 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	224,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	863.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Wentzke**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
Hauptstraße 44  
5600 St. Johann im Pongau









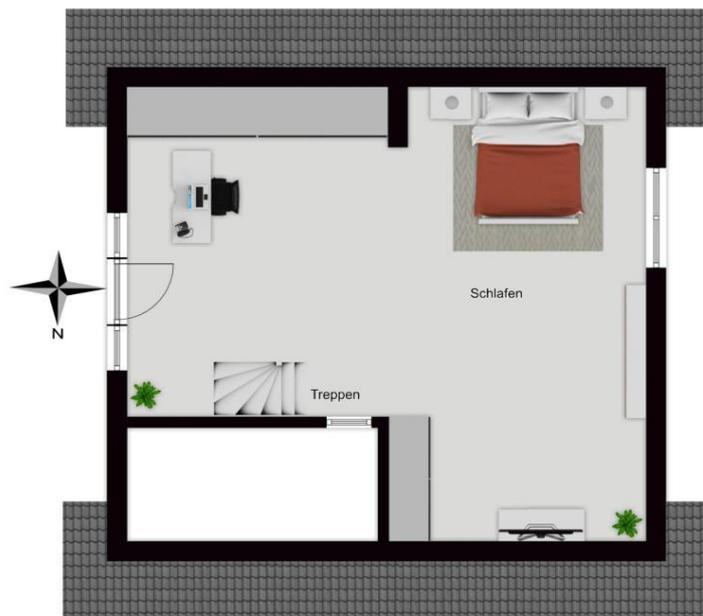
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

"Heaven – Living Above" - Haus mit 2 Wohneinheiten in Abtsdorf - St. Veit zum Kauf!

In sonniger Lage von St. Veit im Pongau, Ortsteil Abtsdorf, steht dieses charmante und 2021 umfassend sanierte Haus mit zwei separaten Wohneinheiten – ideal für alle, die Wohnen und touristische Vermietung clever verbinden möchten.

Direkt an der Straße befinden sich zwei Garagen und ein Carport für zwei Autos. Eine Außentreppe führt zur unteren Einheit, die derzeit erfolgreich touristisch vermietet wird. Diese verfügt über ein Bad mit Dusche und WC, ein Schlafzimmer sowie einen offenen Wohn-/Essbereich mit moderner Küche. Außen umlaufend gelangt man zur großzügigen, sonnigen Terrasse.

Über eine zweite Treppe erreicht man die obere Wohneinheit mit separatem Eingang. Dort empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, ein offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche und einem stilvollen Küchenofen, der perfekt für gemütliche Stunden sorgt. Außerdem finden Sie ein Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche. Außerdem führt eine moderne Innentreppe im Eingangsbereich, direkt in den offenen Schlafbereich im oberen Stock – clever integriert und mit viel Charme. Von dort aus führt ein Weg zur eigenen Chillout-Plattform draußen mit herrlichem Ausblick auf die Berge.

Das gesamte Haus wurde 2021 saniert: neue Fenster, neues Dach, moderne Fußbodenheizung (Fernwärme), neue Fassade, Böden, Terrassen und Garagen – alles in hochwertigem Zustand.

Die Lage in Abtsdorf bietet Ruhe und Natur, bei gleichzeitig guter Anbindung an Infrastruktur, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung im 360° Rundgang:  
<https://tour.ogulo.com/7D5X>

Hauptwohnsitz:

Für dieses Haus ist die Meldung eines Hauptwohnsitzes obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich.

Auf Wunsch können auch alle Möbel und Ausstattungen abgelöst werden.

Einziehen, wohlfühlen – und nebenbei eine attraktive Einnahmequelle genießen!Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei63.

zw 0 k  
är Wh  
me /(m  
be ²a)  
dar  
f:  
Kla C  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.7  
kto 9  
r G  
esa  
mt  
en  
erg  
ieef  
fizi  
enz  
:  
Kla A  
sse  
Fa  
kto  
r G  
esa  
mt  
en  
erg  
ieef  
fizi  
enz  
:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!