

4-Zi. Wohnung mit 126 m² Sonnengarten in Bischofshofen!



Objektnummer: 5594/885

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5500 Bischofshofen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	125,40 m ²
Keller:	5,03 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	520.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

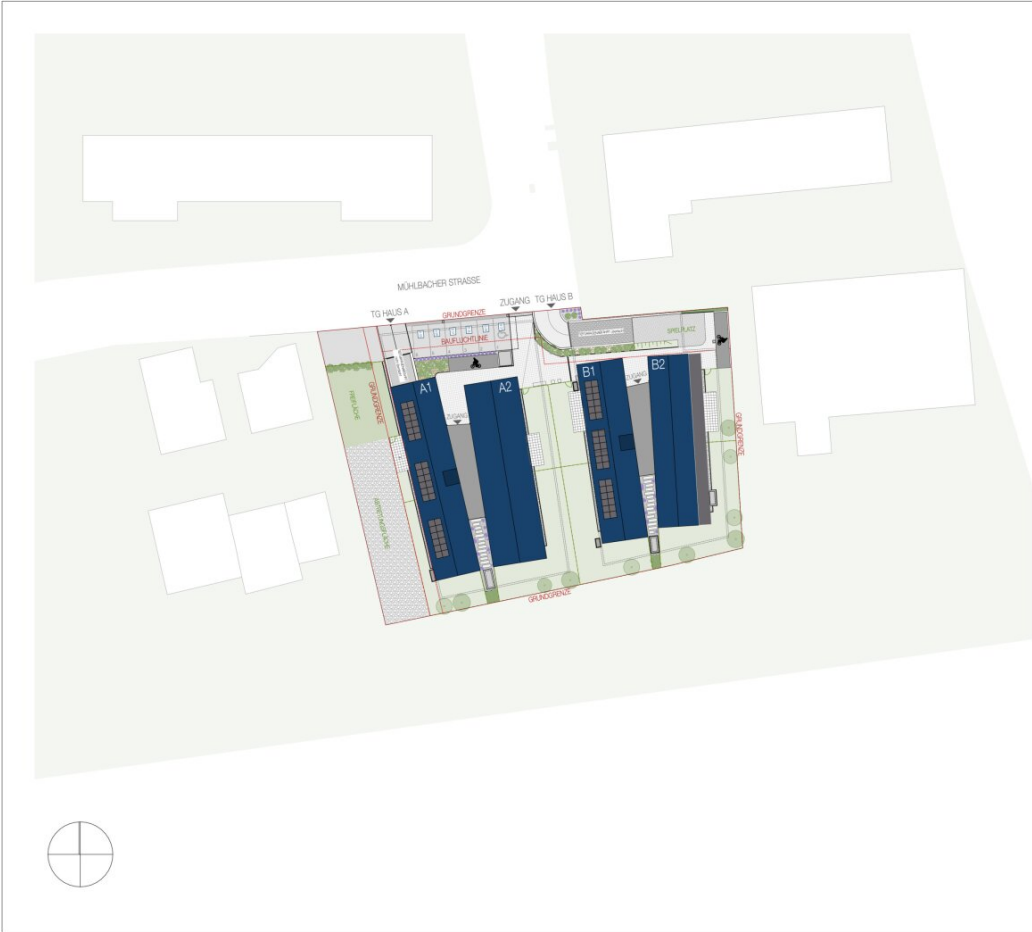
T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









EBSTER LIVING I BISCHOFSHOFEN



LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

SKIZZENPLAN - BEI DIESER PLANISCHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NEUTRALMÄSSIGKEITSAUSS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

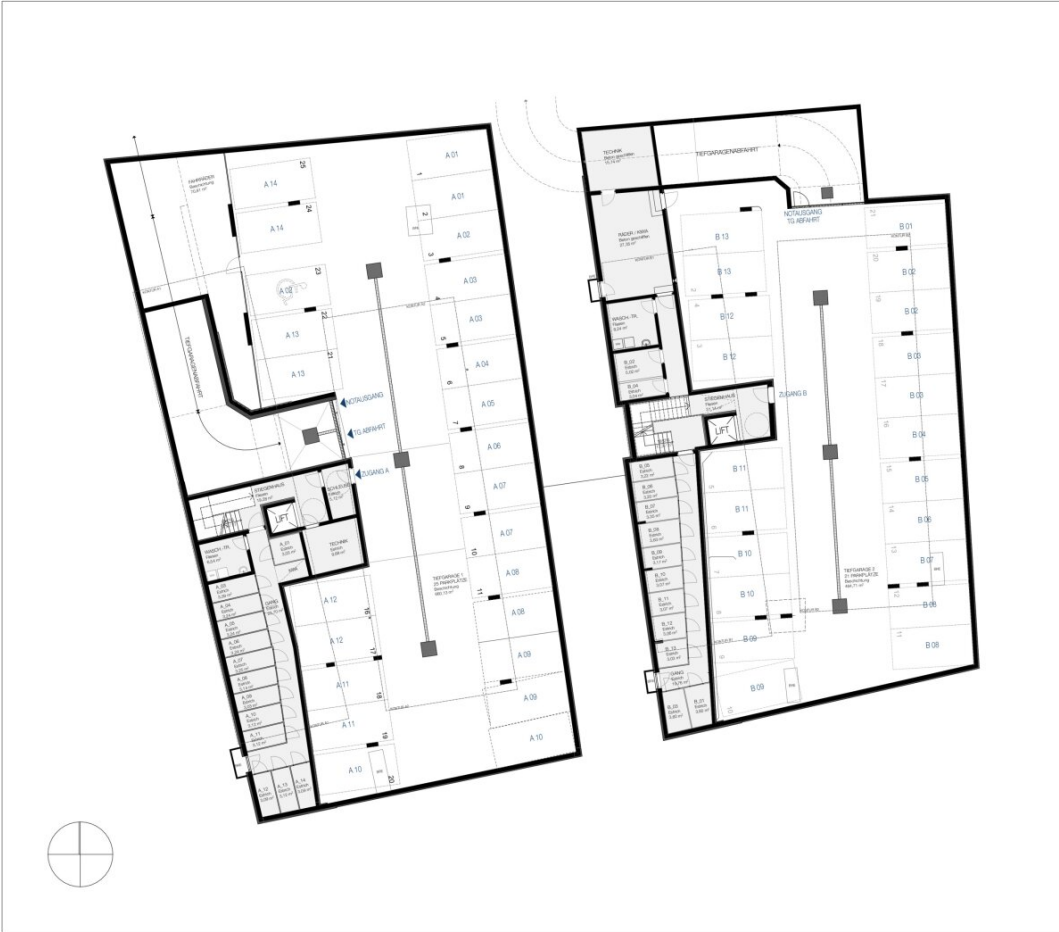
DAFUM	05.02.24	M	1:500
-------	----------	---	-------



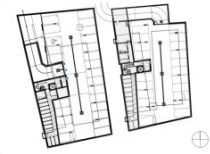
Ebster Living Baubürger GmbH
A-1302 Herndlorf
toll: +43(0)821440100-10
www.ebsterliving.at



berger.hofmann og
architektur
Garten Baumwiese 204 - 3010 Siedlitz
toll: +43(0)821440111 Fax: +43(0)821440110
e-Mail: office@bergerhofmann.at www.berhofmann.at



EBSTER LIVING I BISCHOFSHOFEN



TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

SYMBOPLAN - BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NUTZMASS/RIEHLMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	05.02.24	M	1:200
-------	----------	---	-------

**EBSTER
BAU**

**EBSTER
LIVING**

Ebster Living Baubürger GmbH
A 1302 Heroldorf
N.Nr.: +43(0)621440100 - 05
www.ebsterliving.at

**berger.hofmann og
architektur**

Garten Baumwiesenstraße 100-1002 Straßhofen
9404 Gars am Inn | Fax: +43(0)621440100 - 05
e-Mail: office@berghofmann.at | www.berghofmann.at



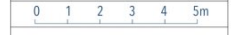
TOP A-02
4 ZIMMER

EBSTER LIVING | BISCHOFSHOFEN



AR	2,25
BAD	5,39
SCHLAFEN	12,85
VR	8,99
W/E/K	27,70
WC	2,18
ZIMMER 1	11,21
ZIMMER 2	10,40
80,96 m²	

AUSSENBEREICH	
GARTEN TOPO2	125,90
TERRASSE	15,66
141,56 m²	



TOP 02 | EG | GEBÄUDE A

SYMBOLPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASSSTABMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUFÄHRERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	05.02.24	MI	1:100
-------	----------	----	-------



Ebster Living Bauführer GmbH
A-1302 Herndlorf
toll: +43(0)6621440100-10
www.ebsterliving.at



Objektbeschreibung

- **Top A02 - Erdgeschoss**
- 4-Zimmer Wohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche
- Privatgarten und Terrasse
- 1 Tiefgaragenstellplatz

Highlights:

- bewährte und modernste **Massivbauweise**
- anspruchsvolle Architektursprache
- Tiefgarage
- Lift
- Barrierefreiheit
- durchdachte und intelligente Raumeinteilungen
- Zentralheizsystem mittels Fernwärme und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung in der Wohnung mit Einzelraumregelung

- 3- Scheiben Wärmeschutzverglasung bei den Kunststoff/ ALU Fenstern
- edles Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- großformatiges Feinsteinzeug/ Fliesen und Terrassenbeläge
- hochwertiger Thermokieferholzbelag bei Balkonen (OG und DG)
- Leerkästen für späteren Einbau von elektrisch bedienbaren Jalousien
- Gärten, Terrassen, Balkone (je nach Wohnungstyp)
- eigenes Kellerabteil
- Elektro Leerrohr pro TG Platz für künftige E-Lademöglichkeit
- überdachter Fahrrad-Abstellbereich
- hauseigener Kinderspielplatz
- Wohnbauförderung möglich
- und vieles mehr,....

Sämtliche Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte unserer detaillierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die wir Ihnen gerne auf Wunsch übermitteln.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap