

**2-Zi. Wohnung - barrierefrei - in Toplage von  
Bischofshofen!**



**Objektnummer: 5594/887**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5500 Bischofshofen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

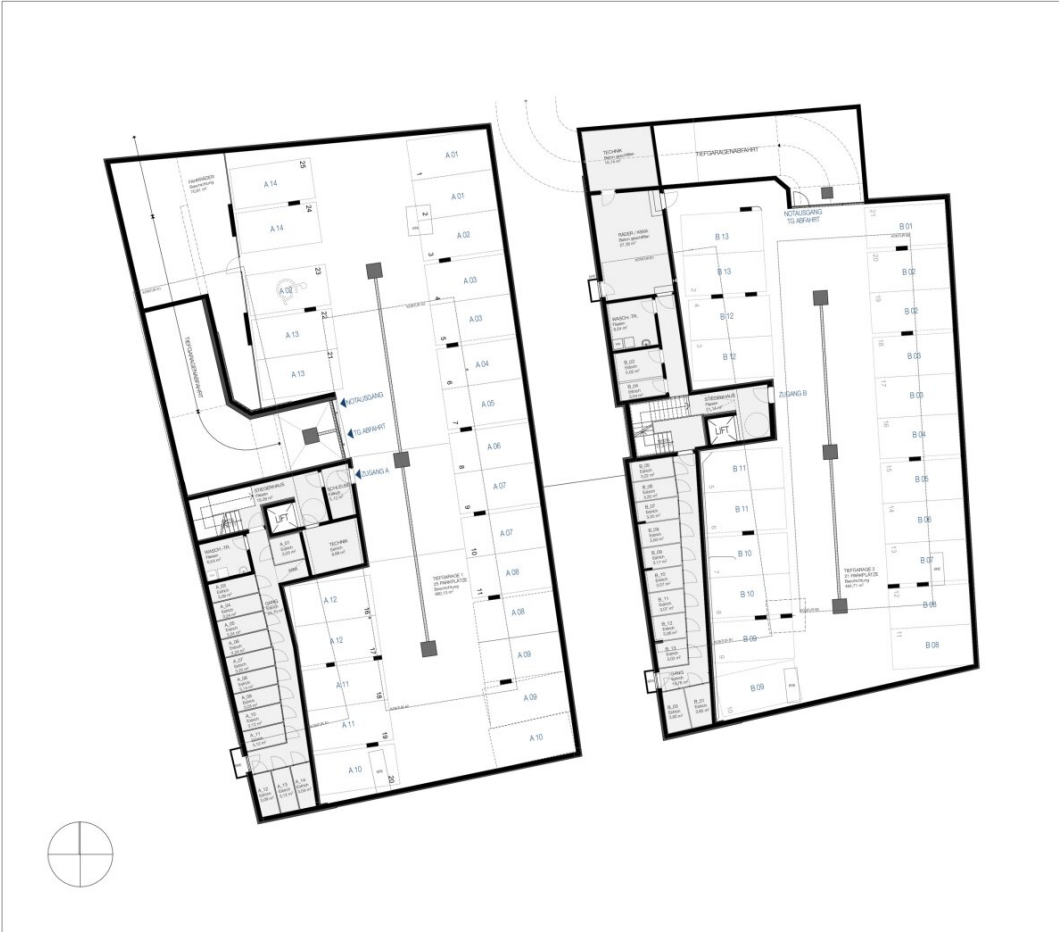
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



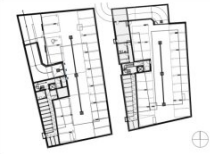








**EBSTER LIVING I BISCHOFSHOFEN**



**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.N. +43(0)621440100-05  
www.ebsterliving.at



**berger.hofmann og**  
architektur

Garten Baumwiese 204 - 3010 Sattledt  
Tel: +43(0)62143 80 111 Fax: +43(0)62143 80 200  
e-Mail: office@berghofmann.at www.berghofmann.at



TOP A-05  
2 ZIMMER



EBSTER LIVING | BISCHOFSHOFEN



AR	2,19
BAD	5,51
SCHLAFEN	12,46
VR	7,01
W/E/K	27,84
	<b>55,01 m²</b>

AUSSENBEREICH	
TERRASSE	15,41
	<b>15,41 m²</b>

0 1 2 3 4 5 m

TOP 05 | 1.OG | GEBÄUDE A

SYMBOLPLAN: BEI DIESER PLANISCHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASSSTÄBMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUFÄHRERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	05.02.24	M	1:100
-------	----------	---	-------



Ebster Living Bauführer GmbH  
A-1302 Herndl  
St.Nr.: +43(0)6214(0)00-10  
www.ebsterliving.at



berger.hofmann og  
architektur  
Garten Baumwiese 204 - 3022 Sattledt  
Tel: +43(0)6214(0)11 Fax: +43(0)6214(0)20  
e-Mail: office@bergerhofmann.at www.berghofmann.at



# Objektbeschreibung

- **Top A05 - 1.Obergeschoss**
- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkonterrasse
- 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