

## **3-Zi. Gartenwohnung direkt am Grünland/ Bischofshofen!**



**Objektnummer: 5594/889**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft 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>	68,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	118,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	414.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis versteht sich ohne PKW Stellplätze! Ein TG-Platz kostet € 25.000,-  
(verpflichtend)

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

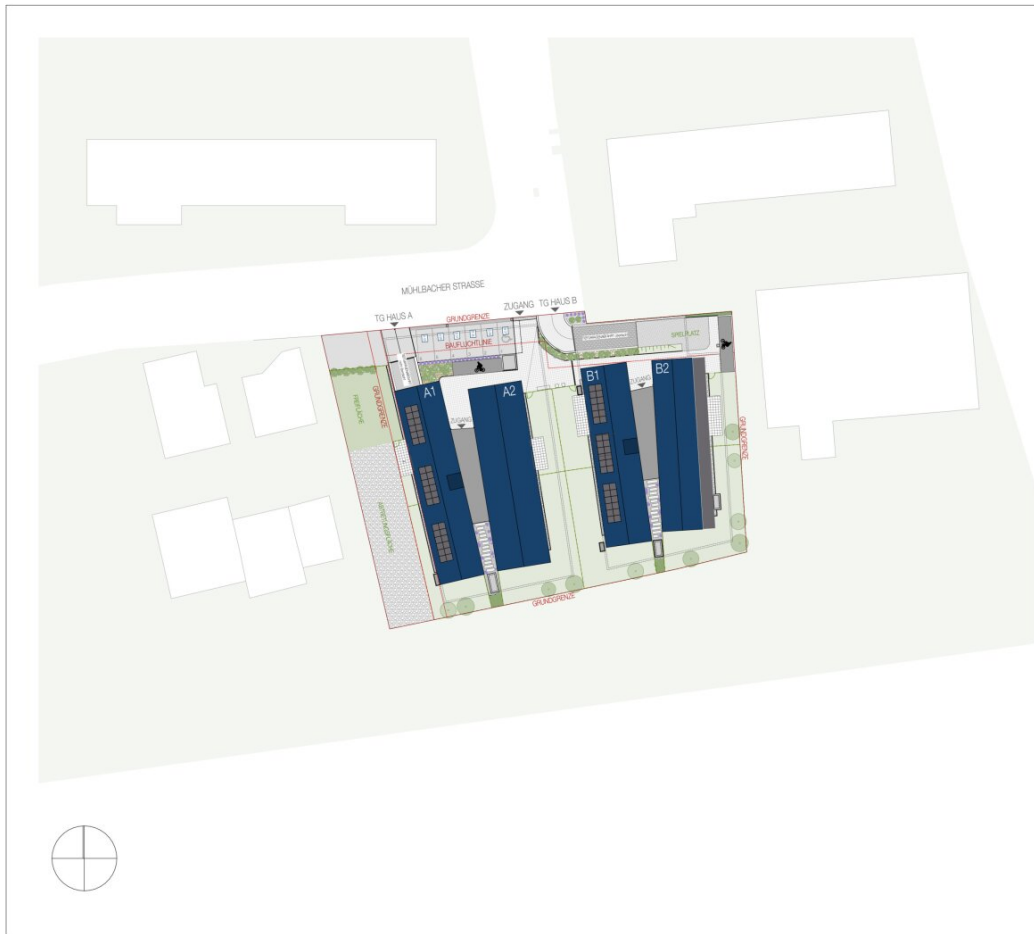
T +43 662 85 16 00-23

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









**EBSTER LIVING | BISCHOFSHOFEN**



**LAGEPLAN | VERKAUFSPLAN**

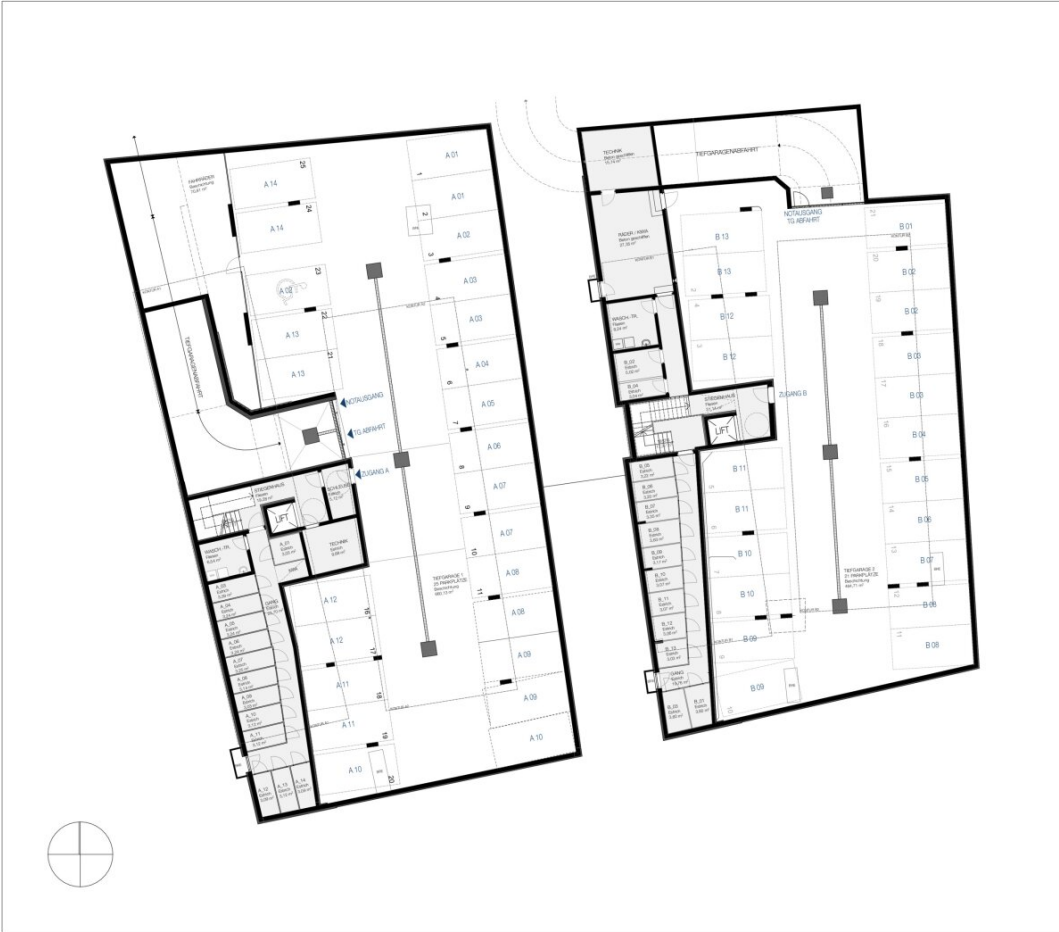
SYMBOPLAN: BEI DIESER PLANISCHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NEUTRALMÄSSIGKEITSAUSSAGE. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	05.02.24	M	1:500
-------	----------	---	-------



Ebster Living Baubürger GmbH  
 A-1302 Herndl  
 TEL: +43(0)621440100-10  
 www.ebsterliving.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  
 TEL.: +43 (0)62 74 60 00 - 20  
 www.ebsterliving.at



**berger.hofmann og  
architektur**  
 Gürtel Baumwollstraße 204 - 1010 Wien  
 TEL: +43 (0)62 74 60 111 FAX: +43 (0)62 74 60 200  
 e-Mail: office@bergerhofmann.at www.berghofmann.at



TOP B-03  
3 ZIMMER

EBSTER LIVING | BISCHOFSHOFEN



AR	2,11
BAD	5,22
SCHLAFEN	12,04
VR	9,24
W/E/K	27,22
WC	2,27
ZIMMER 1	10,66
	<b>68,76 m²</b>

AUSSENBEREICH	
GARTEN TOPO3	118,62
TERRASSE	13,50
	<b>132,12 m²</b>



TOP 03 | EG | GEBÄUDE B

SYMBOLPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASSVERHÄLTNISS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUFÜRHERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	08.11.23	M	1:100
-------	----------	---	-------



Ebster Living Bauführer GmbH  
A-1302 Herndlorf  
toll: +43(0)671440100-10  
www.ebsterliving.at



berger.hofmann og  
architektur  
Graz: Brunnenstraße 20A, 8010 Graz  
Ruf 0662 43 80 11 | Fax 0662 43 80 09  
e-Mail: office@berger-hofmann.at www.berger-hofmann.at



# Objektbeschreibung

- **Top B03 - Erdgeschoss**
- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Privatgarten und Terrasse
- zzgl. 1 TG-Platz

## 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