

**"TINY" PENTHOUSE mit 68m<sup>2</sup> Wfl. in Toplage von  
Bischofshofen!**



**Objektnummer: 5594/890**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bau-träger-gesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<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>	67,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,03 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>	445.000,00 €

## 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.

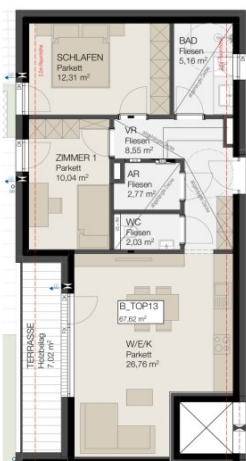












TOP B-13  
3 ZIMMER

EBSTER LIVING I BISCHOFSHOFEN



AR	2,77
BAD	5,16
SCHLAFEN	12,31
VR	8,55
W/E/K	26,76
WC	2,03
ZIMMER 1	10,04

AUSSENBEREICH	
TERRASSE	7,02
	<b>7,02 m²</b>

0 1 2 3 4 5m

TOP 13 I 2.OG I GEBÄUDE B

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

DATUM	21.03.24	MI	1:100
-------	----------	----	-------

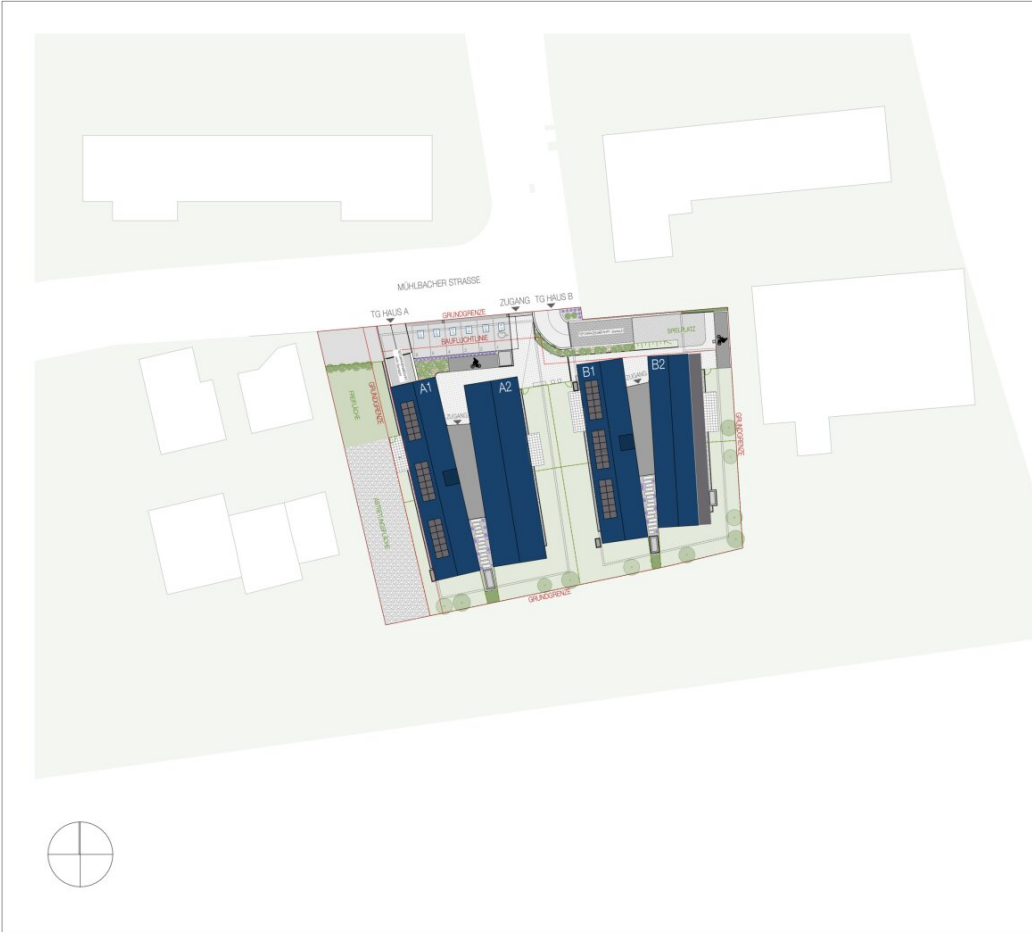


Ebster Living Bauführer GmbH  
A-1302 Herndlorf  
NÖL: +43(0)6621440100-10  
www.ebsterliving.at



berger.hofmann og  
architektur  
Gartenstrasse 104-102, 1010 Wien  
Tel: +43(0)662 43 60 11 Fax: +43(0)662 43 60 20  
e-Mail: office@berghofmann.at www.berghofmann.at





**EBSTER LIVING | BISCHOFSHOFEN**



**LAGEPLAN | VERKAUFSPLAN**

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

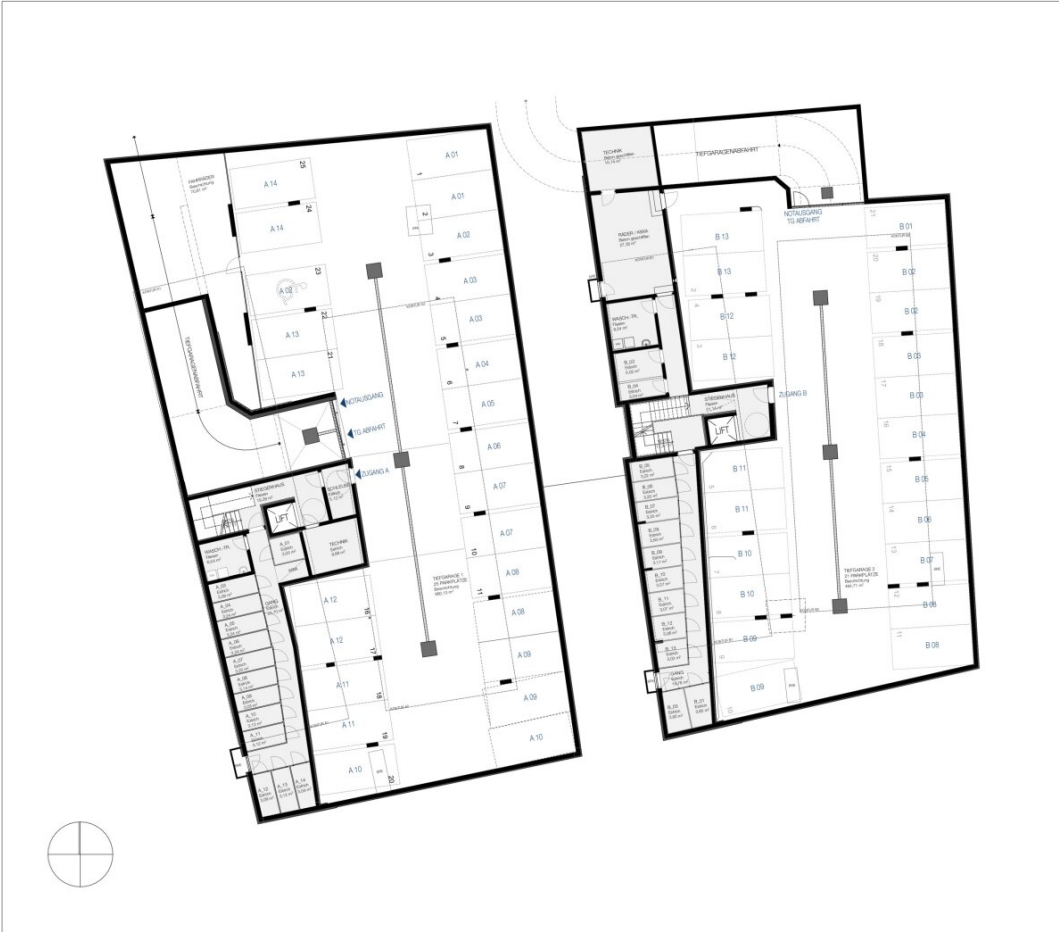
DAFUM	05.02.24	M	1:500
-------	----------	---	-------



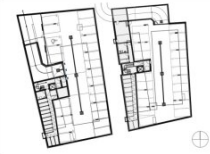
Ebster Living Baubürger GmbH  
A-1302 Herndlorf  
toll: +43(0)821440100-05  
www.ebsterliving.at



berger.hofmann og  
architektur  
Garten Baumwiesenstraße 20-22, 30122 Siedlitz  
toll: +49(0)30 43 80 111 Fax: +49(0)30 43 80 200  
e-Mail: info@berghofmann.at www.berghofmann.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 Heroldsdorf  
 NÖ, +43 (0)227440100-10  
 www.ebsterliving.at



**berger.hofmann og  
architektur**  
 Gürtel Baumwollstraße 20a • 1010 Wien  
 Tel: +43 (0)22743 60 111 Fax: +43 (0)22743 60 200  
 e-Mail: office@berghofmann.at www.berghofmann.at



# Objektbeschreibung

- **Top B13 - Dachgeschoss**
- Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkonterrasse

## 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