

## **Neue 3-Zimmer Wohnung in Adnet mit Balkon und Privatgarten!**



**Objektnummer: 5594/1037**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5421 Adnet
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	49,86 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,42 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €

## 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.







**Raumaufstellung**

VR	9,95
Kö   Ess   Wo	32,60
Schlafen	13,23
Zimmer	11,10
Bad	6,74
WC	1,39
AR	4,20
<b>79,21 m²</b>	
AR Top 5	5,13
Balkon	10,01
Parkplatz Top 5	12,50
Parkplatz Top 5	12,50
Parkplatz Top 5	12,50
Parkplatz Top 5	12,50

Hofmann Architektur ZT GmbH  
 Grazer Bundesstraße 26A  
 A 5023 Salzburg  
 +43 662 424011  
 office@arch-h.at  
 www.arch-h.at



**WOHNBAU I ADNET  
 OG - TOP 7**



**PARKPLATZ & ABSTELLRAUM**



10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESE IST DAS NUTZUMFANGSFORMULARES DIE WEISUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

EBSTER BAU GmbH  
 Hauptstrasse 109  
 A 5302 Henndorf  
 06214 6590 0  
 office@ebster-bau.at  
 www.ebster-gruppe.at





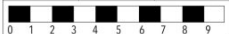
Hofmann Architektur ZT GmbH  
 Grazer Bundesstraße 26A  
 A 5023 Salzburg  
 +43 662 424011  
 office@arch-h.at  
 www.arch-h.at



**WOHNBAU IADNET**  
 Übersicht Obergeschoss



10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESES IST DAS NUTZUMFANGSFORMULARES, DIE WECHSELUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

EBSTER BAU GmbH  
 Hauptstrasse 109  
 A 5302 Henndorf  
 06214 6590 0  
 office@ebster-bau.at  
 www.ebster-gruppe.at

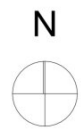




Hofmann Architektur ZT GmbH  
 Grazer Bundesstraße 26A  
 A 5023 Salzburg  
 +43 662 424011  
 office@arch-h.at  
 www.arch-h.at



**WOHNBAU IADNET**  
 Lageplan



10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DIESER IST DAS NUTZUNGSFORMULARES DIE WECHSELUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

EBSTER BAU GmbH  
 Hauptstrasse 109  
 A 5302 Henndorf  
 06214 6590 0  
 office@ebster-bau.at  
 www.ebster-gruppe.at





Hofmann Architektur ZT GmbH  
 Grazer Bundesstraße 26A  
 A-5023 Salzburg  
 +43 662 424011  
 office@arch-h.at  
 www.arch-h.at



**WOHNBAU IADNET**

**Übersicht Parken**



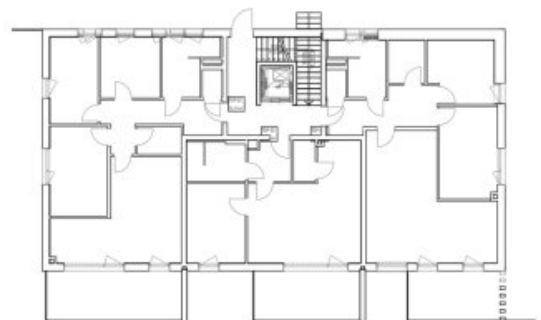
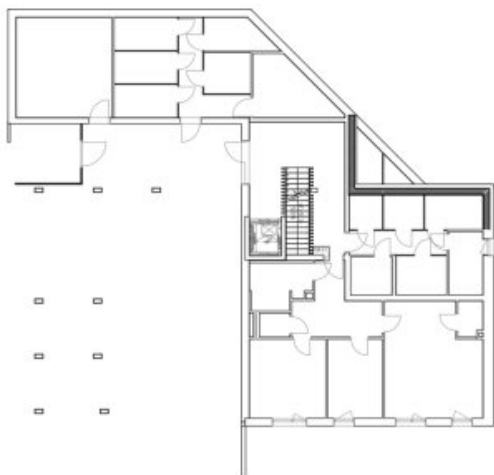
10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



SKIZZEPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESES IST DAS NUTZUNGSFORMULARES, DIE WEISUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

EBSTER BAU GmbH  
 Hauptstrasse 109  
 A-5302 Henndorf  
 06214 65900-0  
 office@ebster-bau.at  
 www.ebster-gruppe.at





1 2 3 4 5 6 7m M 1:300



## Objektbeschreibung

In der idyllischen Dorfgemeinde Adnet entstehen in sonniger Süd-West-Lage neun moderne 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen. Raffinierte Privatgärten, Terrassen und Balkone bieten Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Überdachte Pkw-Stellplätze, Lift, intelligente Gebäudetechnik und langjährig bewährte Qualitätsbauweise und Ausstattung sorgen für zusätzlichen Komfort in ihrem zukünftigen modernen Zuhause in bevorzugter Ortslage!

### Beziehbar: Frühling 2026

- 3-Zimmer-Wohnung, Top 7 (Ebene 2)
- Ca. 79,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 49,86 m<sup>2</sup> Garten und ca. 10,46 m<sup>2</sup> Balkon
- Ca. 5,42 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- Massivbauweise mit Elementen aus Holz
- Lift
- Überdachte Stellplätze / PKW-Freistellplätze
- Fahrrad-Abstellbereich
- Kinderspielplatz
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alubeklipfung und 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Luftwärmepumpe

- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Zu- und Abluftsystem
- Gediegenes Parkett
- Großformatiges Feinsteinzeug (Fliesen) (60cmx60cm)
- Gediegene Sanitärausstattung
- Sonnenschutz für Leerkästen Raffstore inkl. Elektro-Leerrohr
- Wohnbauförderung möglich!
- HWB 29, fGEE 0,68

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap