

Neue 4-Zimmer Dachgeschosswohnung in Adnet!



Objektnummer: 5594/1038

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5421 Adnet |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 101,62 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 5,57 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 29,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,68 |
| Kaufpreis: | 769.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

zzgl. ein PKW-Freiplatz und ein TG-Platz € 30.000,-

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 | 11,35 |
| Ko Es Wo | 38,41 |
| Schlafen | 12,27 |
| Zimmer 1 | 11,94 |
| Zimmer 2 | 13,68 |
| Bad | 9,47 |
| WC | 1,44 |
| AR | 3,06 |
| 101,62 m² | |
| Parkplatz Top 8 | 12,50 |
| Parkplatz Top 8 | 13,05 |
| Terrasse | 18,69 |
| 49,81 m² | |
| AR Top 9 | 7,73 |

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



**WOHNBAU I ADNET
 DG - TOP 8**



PARKPLATZ & ABSTELLRAUM

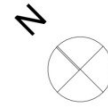


24.09.24 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIES IST DAS NUTZUNGSFORMULARES. DIE WEISERUNG 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



N

28.01.25 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PRÄZISIONSDARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG FÜR DAS NUTZUNGSFORMULARES. DIE WECHSELUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

EBSTER BAU GmbH
 Hauptstrasse 109
 A 5302 Henndorf
 06214 6500 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

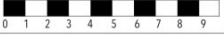


WOHNBAU IADNET

Übersicht Parken



28.01.25 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESE IST DAS NATURUMFANGSVERHÄLTNISS. DIE WECHSELUNG 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



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

- 4-Zimmer-Wohnung, Top 8 (Ebene 3)
- Ca. 101,62 m² Wohnfläche
- Ca. 18,62 m² Terrasse
- Ca. 5,57 m² 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
- 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