

**Juwel in Adnet: Erstbezug mit Dachterrasse und 102 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche!**



**Objektnummer: 5594/1038**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<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>	101,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Kaufpreis:</b>	769.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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	38,35
Schlafen	12,27
Zimmer 1	11,96
Zimmer 2	13,69
Bad	9,47
WC	1,44
AR	3,06
<b>101,59 m<sup>2</sup></b>	
AR Top 6	4,80
Balkon	10,46
Parkplatz Top 6	12,51
Parkplatz Top 6	12,51
<b>40,28 m<sup>2</sup></b>	

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



**WOHNBAU IADNET**  
 DG - TOP 8



**PARKPLATZ & ABSTELLRAUM**

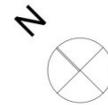


10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DIESER IST DAS NUTZUMASS FÜR DEN ABMESS DER MÖBLIERUNG 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





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



**WOHNBAU I ADNET**  
**Übersicht Dachgeschoss Anlage**



10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIES 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



N



10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH LUM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DIESER IST DAS NUTZUNGSFORMWIRTSCHAFTLICHE VERHALTEN 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



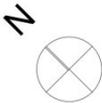


Hofmann Architektur ZT GmbH  
 Grazer Bundesstraße 26A  
 A-5023 Salzburg  
 +43 662 424011  
 office@arch-h.at  
 www.arch-h.at



**WOHNBAU IADNET**

**Übersicht Parken**



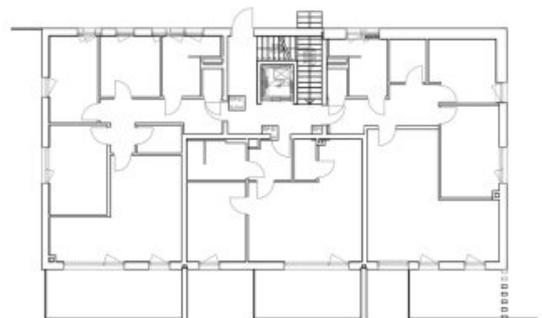
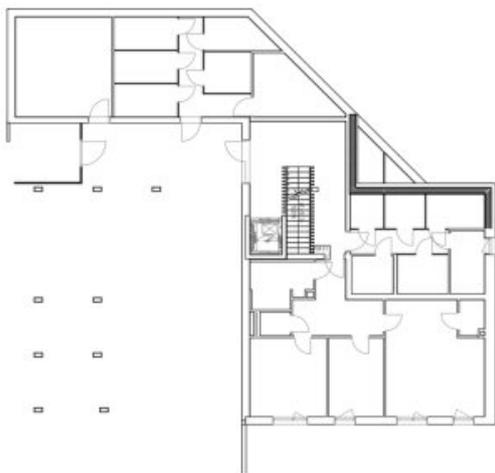
10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



SKIZZEPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIES 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

- 4-Zimmer-Wohnung, Top 8 (Ebene 3)
- Ca. 101,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 18,37 m<sup>2</sup> Terrasse
- Ca. 5,57 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
- 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