

Zauberhaftes Adnet: Neue 2-Zi. Balkon-Wohnung!



Objektnummer: 5594/1036

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,80 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	380.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. ein PKW-Freiplatz € 10.000,-

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	4,07
Ko Ei Wo	26,96
Schlafen	11,64
Bad	5,65
AR	2,31
50,63 m²	
Parkplatz Top 4	12,68
Parkplatz Top 4	12,68
Terrasse	25,28
143,44 m²	

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



**WOHNBAU IADNET
 OG - TOP 6**



PARKPLATZ & ABSTELLRAUM

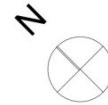


10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



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 65900 0
 office@ebster-bau.at
 www.ebster-gruppe.at





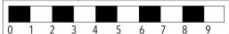
Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A 5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU I ADNET
 Übersicht Obergeschoss



10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESES IST DAS NUTZUMFANGSFORMULAR, 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 UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DIESER IST DAS NUTZUMFANGSFORMULARES 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



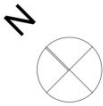


Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A-5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU IADNET

Übersicht Parken



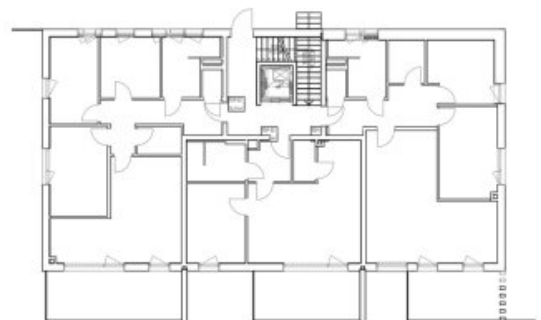
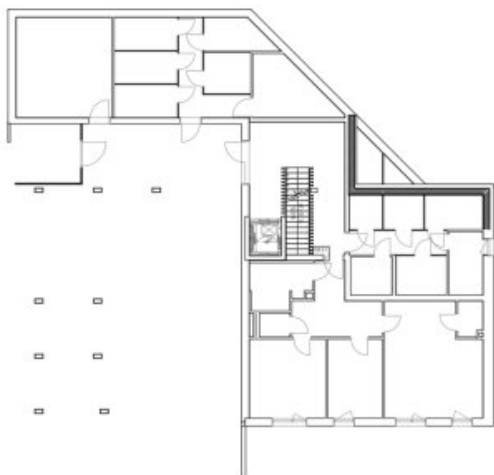
10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



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

- 2-Zimmer-Wohnung, Top 6 (Ebene 2)
- Ca. 50,63 m² Wohnfläche
- Ca. 10,46 m² Balkon
- Ca. 4,80 m² Kellerabteil
- Massivbauweise mit Elementen aus Holz
- Lift
- Überdachte Stellplätze / PKW-Freistellplätze
- Fahrrad-Abstellbereich
- Kinderspielplatz
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alubeklippsung 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