

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

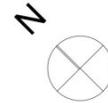


10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



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 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



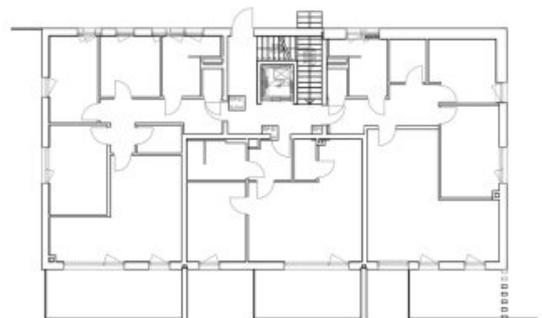
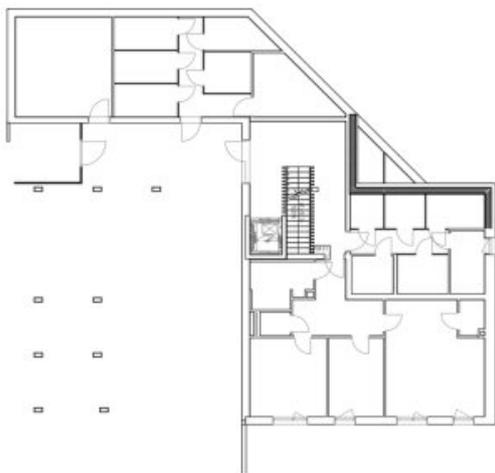
10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STABPLAN: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH LUM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DIESER IST DAS NUTZUMASS FÜR DEN MASS DER MESSBEREICHUNG 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





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