

Traumhafte 4-Zimmer Gartenwohnung in Adnet!



Objektnummer: 5594/1033

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	41,32 m ²
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	600.000,00 €

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	10,15
Ko Es Wo	25,29
Schlafen	12,77
Zimmer 1	10,39
Zimmer 2	9,01
Bad	6,74
WC	1,39
AR	3,05
78,79 m²	
AR Top 2	5,20
Balkon	16,49
Garten Top 2	41,32
Parkplatz Top 2	12,50
Parkplatz Top 2	13,03
88,54 m²	

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



WOHNBAU | ADNET
 EG - TOP 2



PARKPLATZ & ABSTELLRAUM

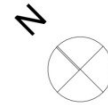


24.09.24 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG GILT ES DAS NUTZUMFANGSFORMHAARSS 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 I ADNET
 Lageplan



N



24.09.24 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH UM 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

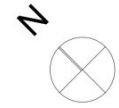




Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A-5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU I ADNET
 Übersicht Parken



17.10.24 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE
 SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DATUM: 07. DAS NUTZUNGSFORMULARES 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



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 2 (Ebene 1)
- Ca. 78,79 m² Wohnfläche
- Ca. 41,32 m² Garten
- Ca. 16,49 m² Balkon
- Ca. 5,20 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 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