

Traumhafte 4-Zimmer Gartenwohnung in Adnet!



Objektnummer: 5594/1033

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgergesellschaft 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:	570.000,00 €
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	10,15
Ko Esi 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



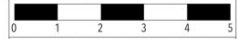
WOHNBAU I ADNET EG - TOP 2



PARKPLATZ & ABSTELLRAUM

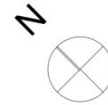


24.09.24 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLEICHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG GILT ES DAS NUR UMRISSFORMHABES DIE WEITERUNG 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



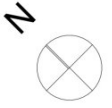


Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A 5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at

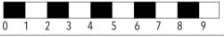


WOHNBAU IADNET

Übersicht Parken



28.01.25 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DES STANDORTS UND DER ANLAGE. DIE WEISUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

EBSTER BAU GmbH
 Hauptstrasse 109
 A 5302 Henndorf
 06 214 65 900 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



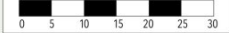
WOHNBAU IADNET
 Lageplan



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



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
- 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