

## **Neu in Adnet! 4-Zimmer Balkon-Wohnung!**



**Objektnummer: 5594/1035**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<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>	78,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. zwei PKW-Freiplätze € 20.000,-

## 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   Es   Wo	25,29
Schlafen	12,71
Zimmer 1	10,39
Zimmer 2	9,05
Bad	6,74
WC	1,39
AR	3,05
<b>78,77 m²</b>	

AR Top 4	5,19
AR Top 4	5,19
Garten Top 4	57,42
Parkplatz Top 4	12,50

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 5



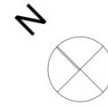
### PARKPLATZ & ABSTELLRAUM



10.02.25 M: 1:100 ID: VK.

0 1 2 3 4 5  
 STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIES 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

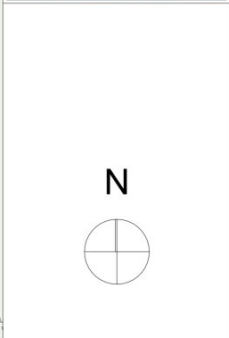




Hofmann Architektur ZT GmbH  
 Grazer Bundesstraße 26A  
 A 5023 Salzburg  
 +43 662 424011  
 office@arch-h.at  
 www.arch-h.at



**WOHNBAU IADNET**  
Lageplan



10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG GILT ES DAS NUTZUMASS FÜR DEN MASS DER MÖBLIERUNG 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



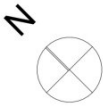


Hofmann Architektur ZT GmbH  
 Grazer Bundesstraße 26A  
 A-5023 Salzburg  
 +43 662 424011  
 office@arch-h.at  
 www.arch-h.at



**WOHNBAU IADNET**

**Übersicht Parken**



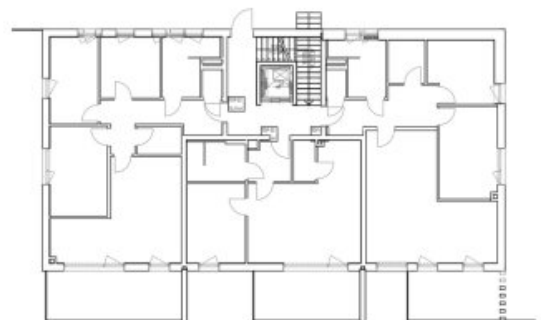
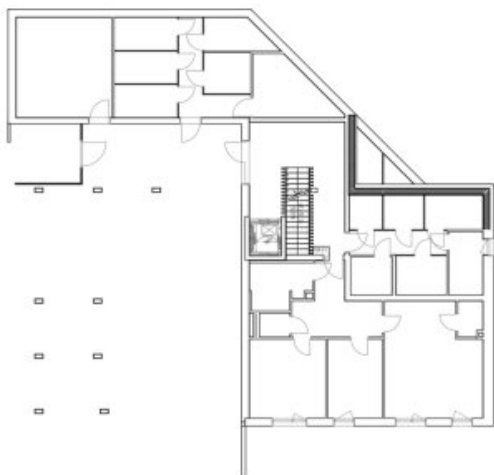
10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STADTPLAN: 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



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



**WOHNBAU IADNET**  
 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





## 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 5 (Ebene 2)
- Ca. 78,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 10,01 m<sup>2</sup> Balkon
- Ca. 5,13 m<sup>2</sup> 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