

## **Einzigartiges Wohnen in Millstatt! 2-Zimmer Wohnung!**



**Objektnummer: 5594/1049**

**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>	9872 Laubendorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	268.000,00 €

## 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.





<b>HAUS B</b>	
<b>OG - TOP 6</b>	
3-Zimmer Wohnung	
<b>Wohnfläche</b>	<b>67,05 m2</b>
AR Kellergeschoss	11,71 m2
Freibereich/Terrasse	17,56 m2



Übersicht Grundriss Obergeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



Viktoria Wohnbau Süd GmbH  
 Waisenstraße 9, 5071 Wais-Spitzheim  
 Villacherstraße 88, 8800 Spittal an der Drau  
 0662-851600-23 – www.viktoria-wohnbau.at – vortrieb@viktoria-wohnbau.at

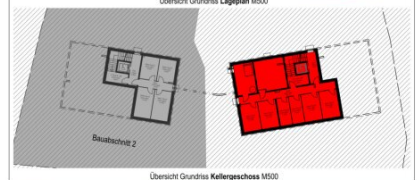
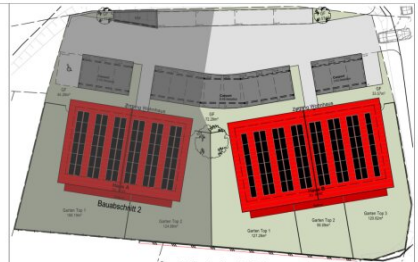
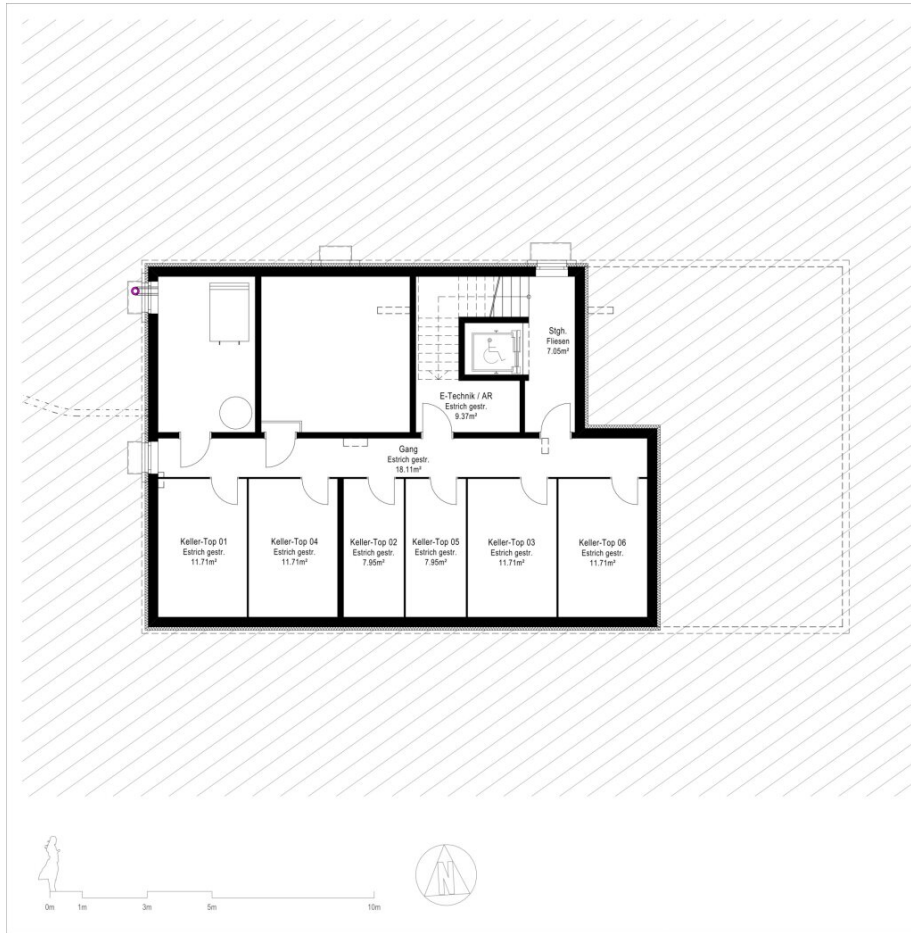
**MILLSTATT - TSCHIERWEG**

VERKAUFSPLAN  
 GRUNDRISS  
 M1/75  
 28.06.2024  
 griedner@rieder.at

**Haus B**  
**OG - TOP 6**

RIEDER PINTERITSCH  
 ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR  
 RIEDERSTRASSE 10, 5071 WAIS-SPITZHEIM  
 TEL: 0662 851600-23 FAX: 0662 851600-24  
 WWW.RIEDER-PINTERITSCH.AT



**Viktoria**  
WOHNBAU  
*Mehr Wert fürs Leben.*

Viktoria Wohnbau Süd GmbH  
Waldenstraße 9, 5071 Wais-Sperreheim  
Vilacherstraße 98, 8800 Spttal an der Drau  
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

**MILLSTATT - TSCHIERWEG**

VERKAUFSPLAN  
GRUNDRISS  
M1:100  
28.06.2024  
gezeichnet: RIEDER

**Haus B**  
**KG - Übersicht**

**RIEDER PINTERITSCH**  
ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR GMBH  
RIEDERSTRASSE 10, 8800 SPTTAL AN DER DRAU  
0662-851600-23 - WWW.VIKTORIA-WOHNBAU.AT - VORTRIEB@VIKTORIA-WOHNBAU.AT



<b>HAUS B</b> <b>OG - TOP 4</b> 3-Zimmer Wohnung	<b>Wohnfläche</b> 67,05 m <sup>2</sup>
AR Kellergeschoss	11,71 m <sup>2</sup>
Freibereich/Terrasse	17,56 m <sup>2</sup>

<b>HAUS B</b> <b>OG - TOP 5</b> 2-Zimmer Wohnung	<b>Wohnfläche</b> 49,92 m <sup>2</sup>
AR Kellergeschoss	7,95 m <sup>2</sup>
Freibereich/Terrasse	19,89 m <sup>2</sup>

<b>HAUS B</b> <b>OG - TOP 6</b> 3-Zimmer Wohnung	<b>Wohnfläche</b> 67,05 m <sup>2</sup>
AR Kellergeschoss	11,71 m <sup>2</sup>
Freibereich/Terrasse	17,56 m <sup>2</sup>



Übersicht Grundriss Obergeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



Viktorias Wohnbau Süd GmbH  
 Wälderstraße 88, 8800 Spttal an der Drau  
 0662-851600-23 - www.viktorias-wohnbau.at - vortrieb@viktorias-wohnbau.at

**MILLSTATT - TSCHIERWEG**

VERKAUFSPLAN  
 GRUNDRISS  
 M1:100  
 28.06.2024  
 griedner pinteritsch

**Haus B**  
**OG - Übersicht**

RIEDER PINTERITSCH  
 ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR GMBH, RIEDERSTRASSE 10, 8800 SPITTL AN DER DRAU, 0662-851600-23, WWW.VIKTORIAS-WOHNBAU.AT



## Objektbeschreibung

Oberhalb des Millstättersees in Laubendorf-Tschierweg, ruhig gelegen mit traumhaften Panorama realisieren wir ein Mehrfamilienhaus mit 2- und 3-Zimmer Eigentumswohnungen mit Privatgärten, Sonnenterrassen und Balkone sowie Carportstellplätze. Genießen sie die Sonnenauf- und Untergänge sowie den Ausblick auf die umliegende Berglandschaft.

### Bezugsfertig Ende 2025!

- 2-Zimmer Wohnung, Top 05
- Ca. 49,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 19,89 m<sup>2</sup> Balkon
- Ca. 7,95 m<sup>2</sup> Keller
- 1 Carportstellplatz
- 1 PKW-Freistellplatz
- Lift
- Hochwertige Bauweise
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettböden in Eiche Natur
- Großformatige Fliesen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten



- Leerverrohrungen für Außenjalousien bzw. Raffstores
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung „Laufen Pro“
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Besucherstellplätze
- Fahrradabstellbereich

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
 Apotheke <1.500m  
 Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
 Kindergarten <1.500m  
 Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
 Bäckerei <1.500m  
 Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
 Geldautomat <1.500m

Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <6.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap