

Neue 3-Zimmer Balkon-Wohnung in Laubendorf!



Objektnummer: 5594/1048

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Laubendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	358.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

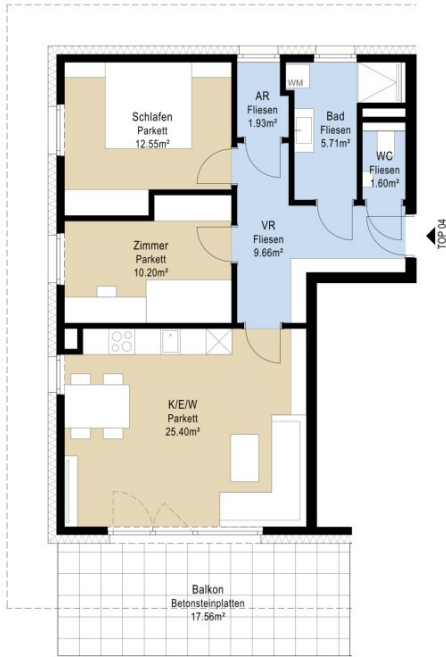
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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.





HAUS B	
OG - TOP 4	
3-Zimmer Wohnung	
Wohnfläche	67,05 m2
AR Kellergeschoss	11,71 m2
Freibereich/Terrasse	17,56 m2



0m 1m 3m 5m 10m



Übersicht Grundriss Obergeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



Viktoria Wohnbau Süd GmbH
 Waisenstraße 9, 5071 Wais-Spizenheim
 Vilsacherstraße 88, 8800 Spttal an der Drau
 0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

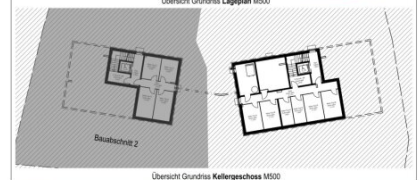
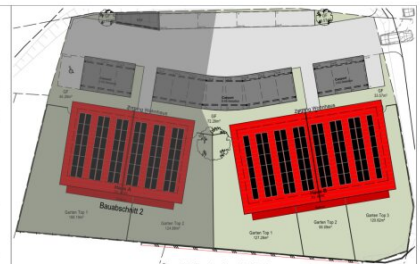
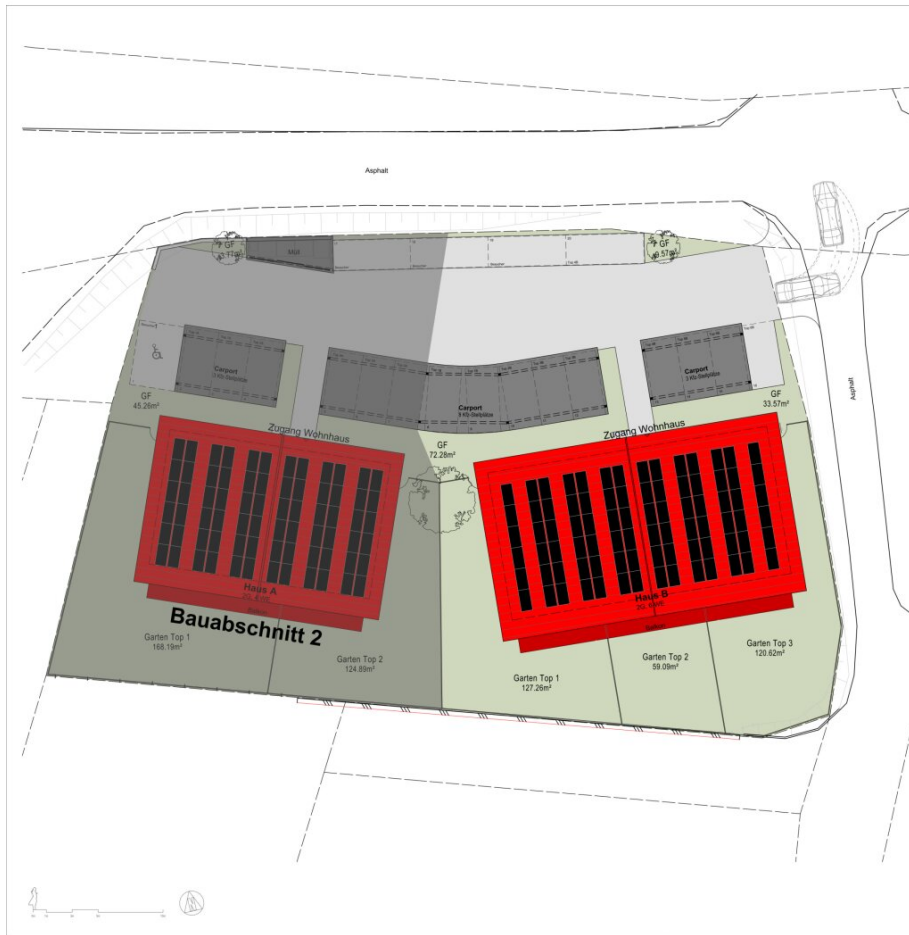
MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
 GRUNDRISS
 M1/50
 28.06.2024
 grieder@rieder.at

Haus B
OG - TOP 4

RIEDER PINTERITSCH
 ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR ist eine eingetragene Personengesellschaft (GmbH & Co. KG) mit dem Sitz in Wien, Österreich. Die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafter Rieder Pinteritsch Architektur GmbH & Co. KG und Rieder Pinteritsch Architektur GmbH & Co. KG ausgeübt. Die Rieder Pinteritsch Architektur GmbH & Co. KG ist eine eingetragene Personengesellschaft (GmbH & Co. KG) mit dem Sitz in Wien, Österreich. Die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafter Rieder Pinteritsch Architektur GmbH & Co. KG und Rieder Pinteritsch Architektur GmbH & Co. KG ausgeübt. Die Rieder Pinteritsch Architektur GmbH & Co. KG ist eine eingetragene Personengesellschaft (GmbH & Co. KG) mit dem Sitz in Wien, Österreich. Die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafter Rieder Pinteritsch Architektur GmbH & Co. KG und Rieder Pinteritsch Architektur GmbH & Co. KG ausgeübt.



Viktoria
WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

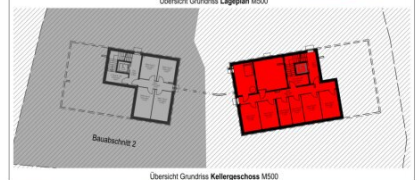
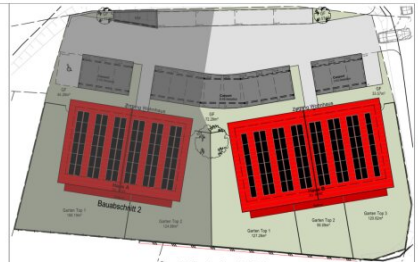
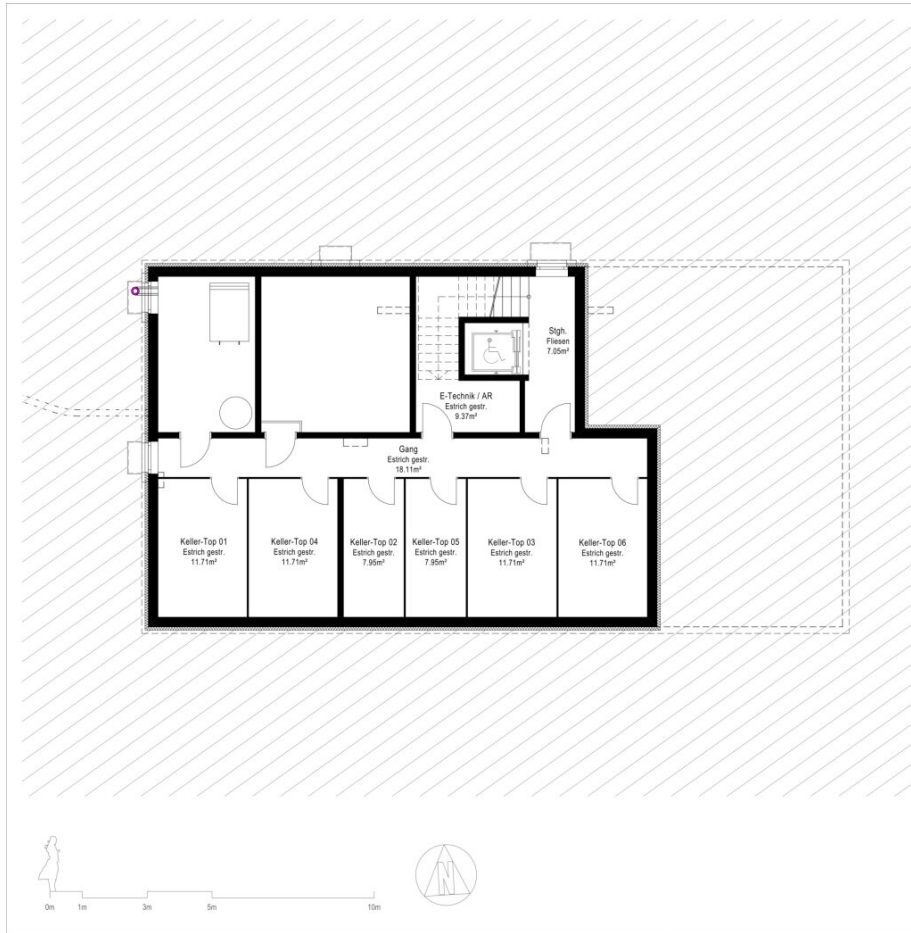
Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Waldenstraße 9, 5071 Wals-Siezenheim
Vilacherstraße 98, 8800 Spttal an der Drau
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1250
28.06.2024
gezeichnet: RIEDER

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR GMBH
RIEDERSTRASSE 10, 5071 WALS-SIEZENHEIM
TELEFON: 0662 851600-23
WWW.VIKTORIA-WOHNBAU.AT



Viktoria
WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Waldenstraße 9, 5071 Wais-Sperzheim
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
RIEDERSTRASSE 10, 1040 WIEN
TEL: +43 (0)1 479 01 10
WWW.RIEDER-ARCHITECTS.COM



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

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

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



Übersicht Grundriss Obergeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



Viktoria Wohnbau Süd GmbH
 Wälderstraße 88, 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
 griedner pinteritsch

Haus B
OG - Übersicht

RIEDER PINTERITSCH
 ARCHITEKTUR

© 2024 RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist ein Entwurf und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Architekturfirma verwendet werden.

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!

- 3-Zimmer Wohnung, Top 04
- Ca. 67,05 m² Wohnfläche
- Ca. 17,56 m² Balkon
- Ca. 11,71 m² 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