

Neue 3-Zimmer Gartenwohnung in Laubendorf!



Objektnummer: 5594/1047

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Laubendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,62 m ²
Keller:	11,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	368.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

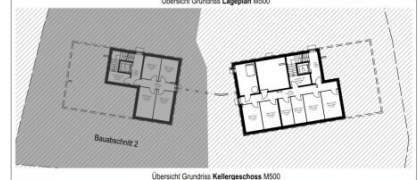
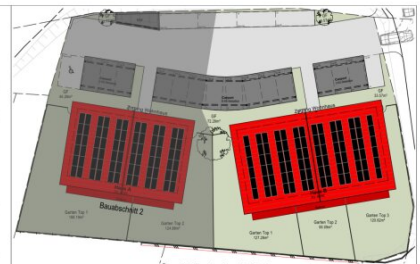
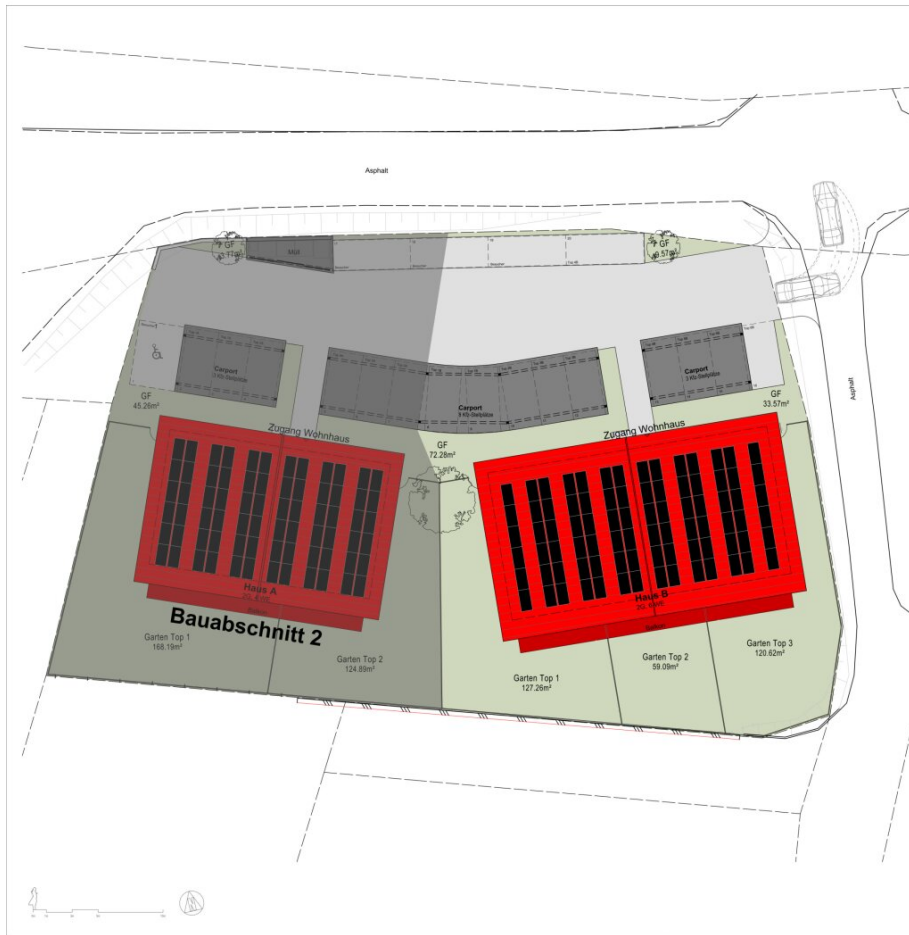
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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.





Viktorias
WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

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

MILLSTATT - TSCHIERWEG

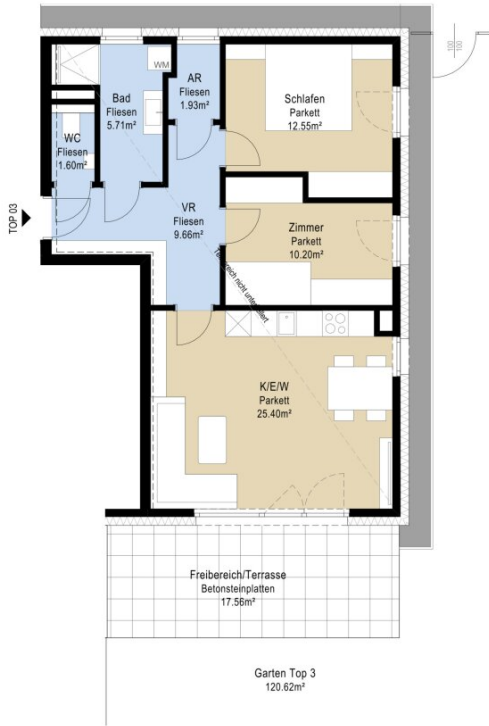
VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1:250

**Haus A/B
Lageplan**

28.06.2024
gezeichnet: RIEDER

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

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



HAUS B	
EG - TOP 3	
3-Zimmer Wohnung	
Wohnfläche	67,05 m2
AR Kellergeschoss	11,71 m2
Freibereich/Terrasse	17,56 m2
Garten	120,62 m2



0m 1m 3m 5m 10m



Übersicht Grundriss Erdgeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



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

MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
 GRUNDRISS
 M1/75

Haus B
EG - TOP 3

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. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Maßstäbe sind in den Zeichnungen angegeben.



HAUS B EG - TOP 1 3-Zimmer Wohnung	Wohnfläche 67,05 m ²
AR Kellergeschoss	11,71 m ²
Freibereich/Terrasse	17,56 m ²
Garten	127,26 m ²

HAUS B EG - TOP 2 2-Zimmer Wohnung	Wohnfläche 49,92 m ²
AR Kellergeschoss	7,95 m ²
Freibereich/Terrasse	19,89 m ²
Garten	59,09 m ²

HAUS B EG - TOP 3 3-Zimmer Wohnung	Wohnfläche 67,05 m ²
AR Kellergeschoss	11,71 m ²
Freibereich/Terrasse	17,56 m ²
Garten	120,62 m ²



Übersicht Grundriss Erdgeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



Viktoria Wohnbau Süd GmbH
 Wälderstraße 88, 5071 Wäls-Sperreim
 0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
 M1:100
 28.06.2024
 grieder.pinteritsch

**Haus B
EG - Übersicht**

**RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR**

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 03
- Ca. 67,05 m² Wohnfläche
- Ca. 17,56 m² Terrasse
- Ca. 120,62 m² Garten
- Ca. 11,71 m² Keller
- 2 Carportstellplätze
- 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