

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

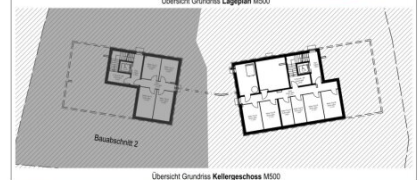
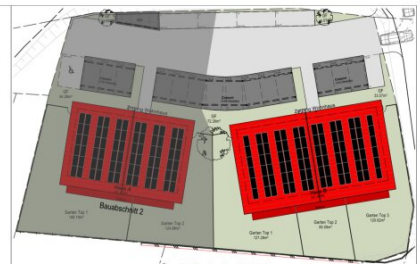
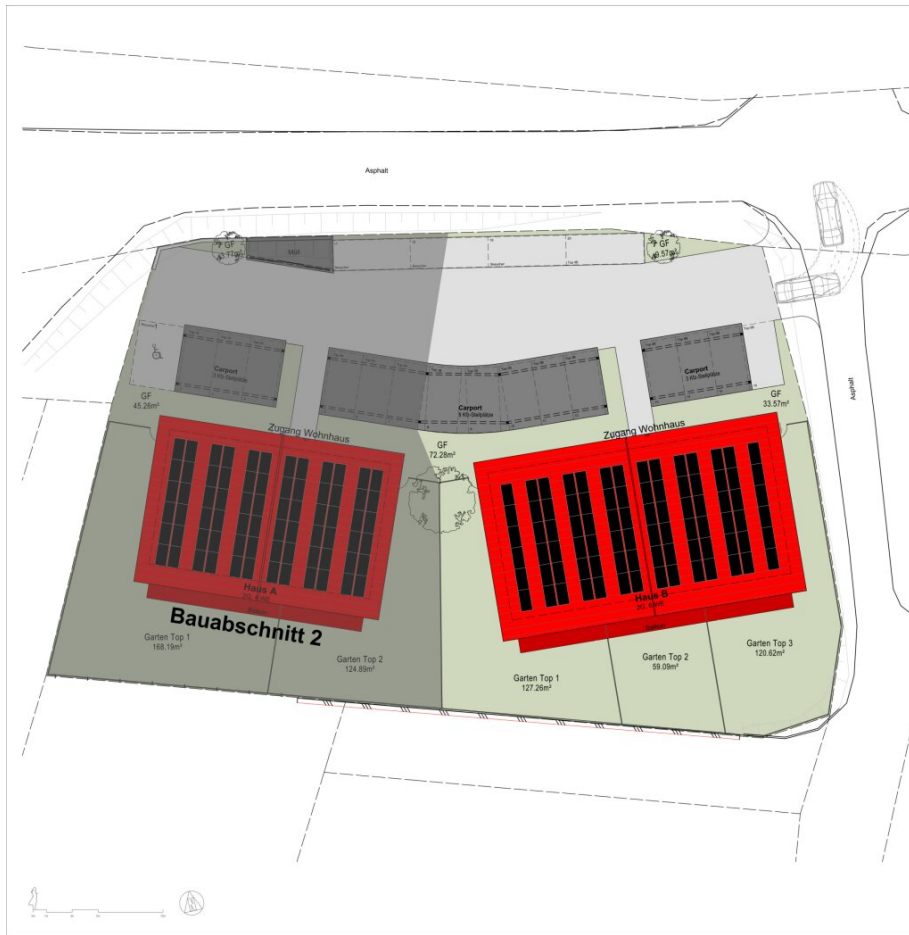
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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.

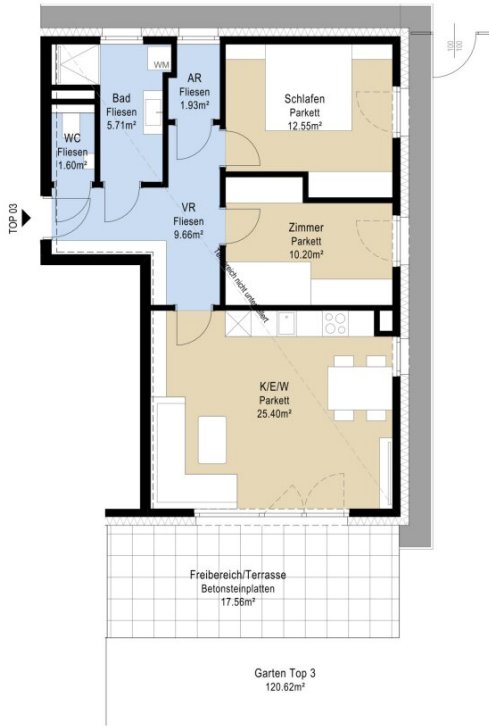
Viktorias Wohnbau Süd GmbH
Waldenstraße 9, 5071 Wals-Siezenheim
Vilacherstraße 98, 8800 Spttal an der Drau
0662-851600-23 - www.viktorias-wohnbau.at - vortrieb@viktorias-wohnbau.at

MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1250
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
 28.06.2024
 grieder@rieder.at

Haus B
EG - TOP 3

RIEDER PINTERITSCH
 ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR GMBH, WILHELMSTRASSE 10, 5020 BREITENBURG, TEL. 0664 22222, WWW.RIEDER-PINTERITSCH.AT



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, 8800 Spttal an der Drau
 0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

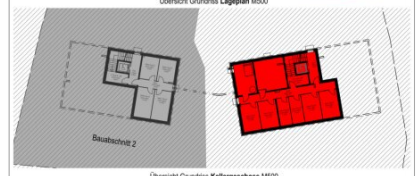
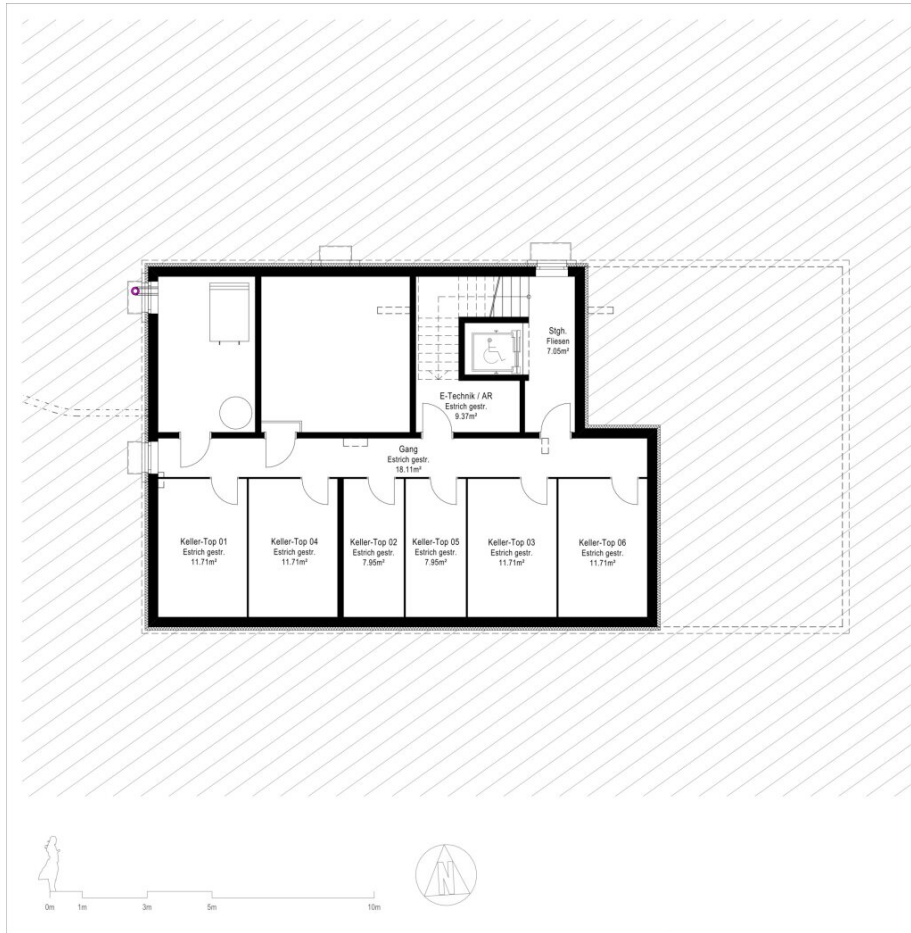
MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
 M1:100
 28.06.2024
 gisela.rieder@rieder.at

**Haus B
EG - Übersicht**

**RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR**

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR GMBH, RIEDERSTRASSE 10, 6020 GROSSEILERSDORF, TEL. 0662 851600-23, WWW.RIEDER-PINTERITSCH.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, 6020 GROSSEBRUNNEN
TELEFON: +43 (0) 2232 2000
E-MAIL: OFFICE@RIEDER-ARCHITECTS.COM

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