Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Garten in Laubendorf!

Objektnummer: 5594/1046

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9872 Laubendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	59,09 m²
Keller:	7,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	252.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. ein Carport € 16.000,-

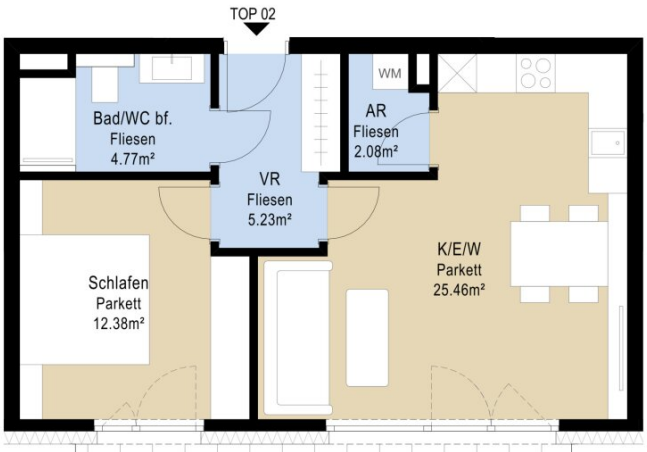
Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

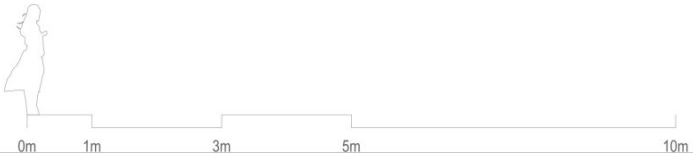
T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

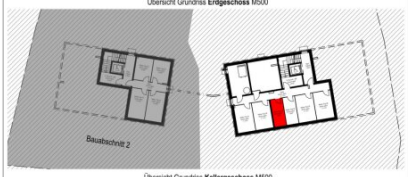


HAUS B
EG - TOP 2
2-Zimmer Wohnung

Wohnfläche	**49,92 m2**
AR Kellergeschoss	7,95 m2
Freibereich/Terrasse	19,89 m2
Garten	59,09 m2



Übersicht Grundriss **Erdgeschoss** M500



Übersicht Grundriss **Kellergeschoss** M500

Viktoria WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

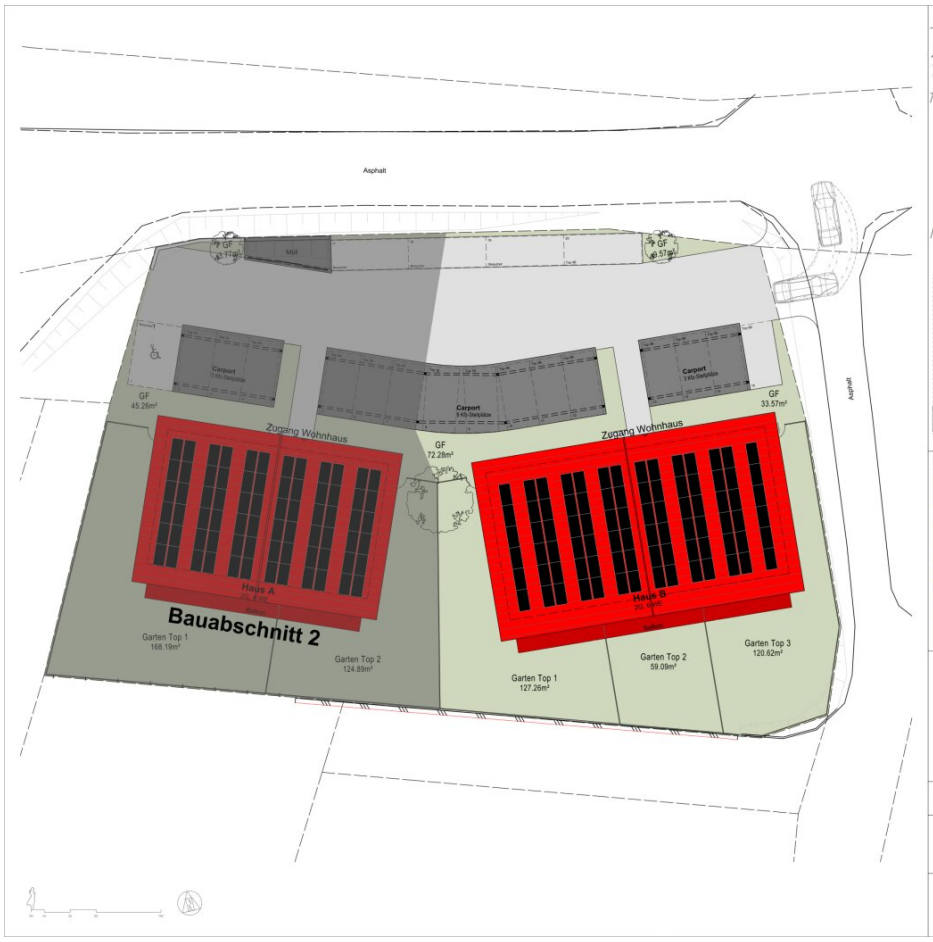
Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Walserstraße 8, 5071 Wals-Siezenheim
Villacherstraße 88, 9800 Spittal an der Drau
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vertrieb@viktoria-wohnbau.at

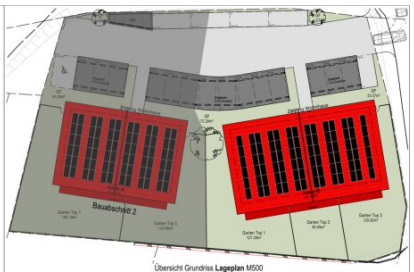
MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1/50
28.06.2024
gezeichnet RI-WON

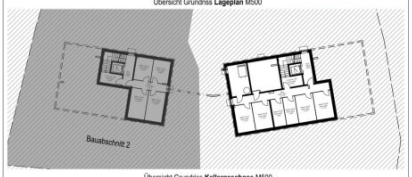
Haus B
EG - TOP 2

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR





Übersicht Grundriss **Lageplan** M500



Übersicht Grundriss **Kellergeschoss** M500

Viktoria WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Walserstraße 8, 5071 Wals-Siezenheim
Villacherstraße 88, 9800 Spittal an der Drau
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vertrieb@viktoria-wohnbau.at

MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1/250
28.06.2024
gezeichnet RI-WON

Haus A/B
Lageplan

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR
RIEDER PINTERITSCH ARTEC ZIVILTECHNIKER GESELLSCHAFT
Architekt DI Robert Rieder und Architekt DI Edgar Pinteritsch
Gleisdorferstraße 5a, 8200 Gleisdorf, office@rieder-pinteritsch.at
www.rieder-pinteritsch.at

Alle Rechte, auch die der Vervielfältigung und der Weitergabe an Dritte, sind vorbehalten. Die Verwendung dieser Unterlagen ist nur für den Auftraggeber bzw. Bauherrn und für den Zweck des Bauvorhabens gestattet. Jede darüber hinausgehende Verwendung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Verfassers. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verfassers zulässig. Die Verwendung dieser Unterlagen für Ausschreibungen ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verfassers zulässig. Die Verwendung dieser Unterlagen für Ausschreibungen ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verfassers zulässig.

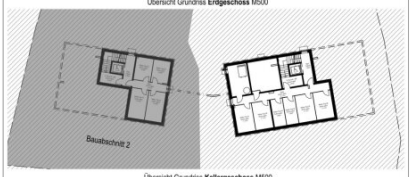
HAUS B EG - TOP 1 3-Zimmer Wohnung	
Wohnfläche	**67,05 m2**
AR Kellergeschoss	11,71 m2
Freibereich/Terrasse	17,56 m2
Garten	127,26 m2

HAUS B EG - TOP 2 2-Zimmer Wohnung	
Wohnfläche	**49,92 m2**
AR Kellergeschoss	7,95 m2
Freibereich/Terrasse	19,89 m2
Garten	59,09 m2

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
Mehr Wert fürs Leben.

Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Walserstraße 8, 5071 Wals-Siezenheim
Villacherstraße 88, 9800 Spittal an der Drau
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vertrieb@viktoria-wohnbau.at

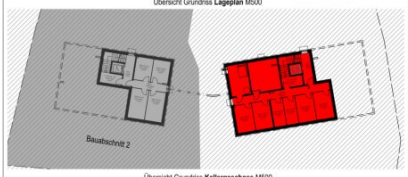
MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1/100
28.06.2024
gezeichnet RI-WCN

Haus B
EG - Übersicht

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

Übersicht Grundriss **Lageplan** M500



Übersicht Grundriss **Kellergeschoss** M500

Viktoria WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Walserstraße 8, 5071 Wals-Siezenheim
Villacherstraße 88, 9800 Spittal an der Drau
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vertrieb@viktoria-wohnbau.at

MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1/100
28.06.2024
gezeichnet RI-WON

Haus B
KG - Übersicht

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR ZIVILTECHNIKER GMBH & CO KG
Architekt DI Norbert Rieder und Architekt DI Edgar Pinteritsch
Gesellschaft bürgerlichen Rechts - Firmenbuchnummer: 389 [illegible]
www.rieder-pinteritsch.at
Alle Rechte bei RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR ZIVILTECHNIKER GMBH & CO KG. Jede Verwendung dieser Unterlagen ist ohne unsere Zustimmung unzulässig. Insbesondere dürfen diese Unterlagen weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Die Weitergabe dieser Unterlagen ist nur zum Zwecke der Ausführung des Bauvorhabens zulässig. Die Verwendung dieser Unterlagen ist nur für das Bauvorhaben zulässig. Die Verwendung dieser Unterlagen ist nur für das Bauvorhaben zulässig. Die Verwendung dieser Unterlagen ist nur für das Bauvorhaben zulässig.

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 spätestens Ende 2026!

- 2-Zimmer Wohnung, Top 02
- Ca. 49,92 m² Wohnfläche
- Ca. 19,89 m² Terrasse
- Ca. 59,09 m² Garten
- Ca. 7,95 m² Keller
- 1 Carportstellplatze
- 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´´
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Besucherstellplätze

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