

## Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Garten in Laubendorf!



**Objektnummer: 5594/1046**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	59,09 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	244.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. ein Carport und ein PKW-Freiplatz € 24.000,-

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

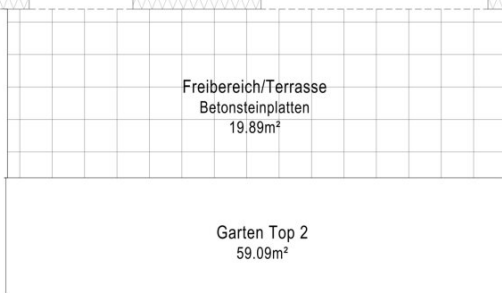
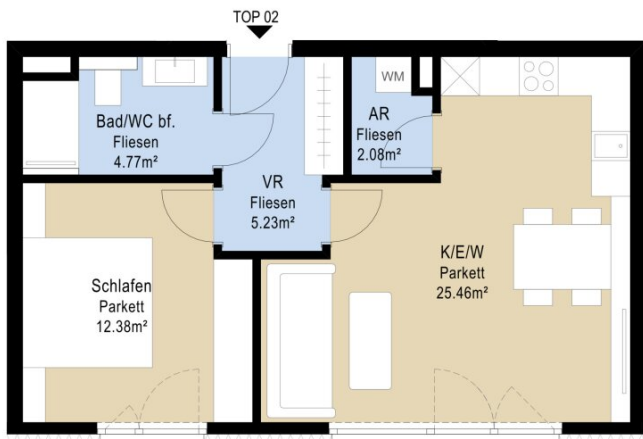
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

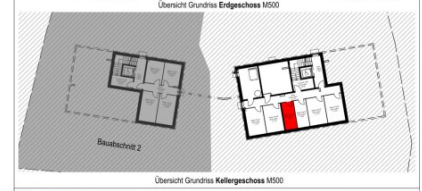
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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



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

**MILLSTATT - TSCHIERWEG**

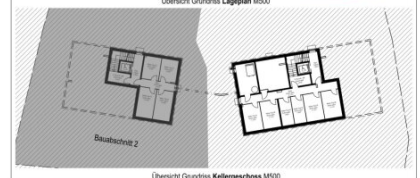
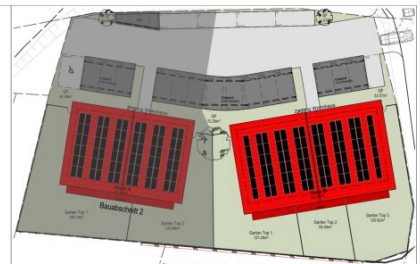
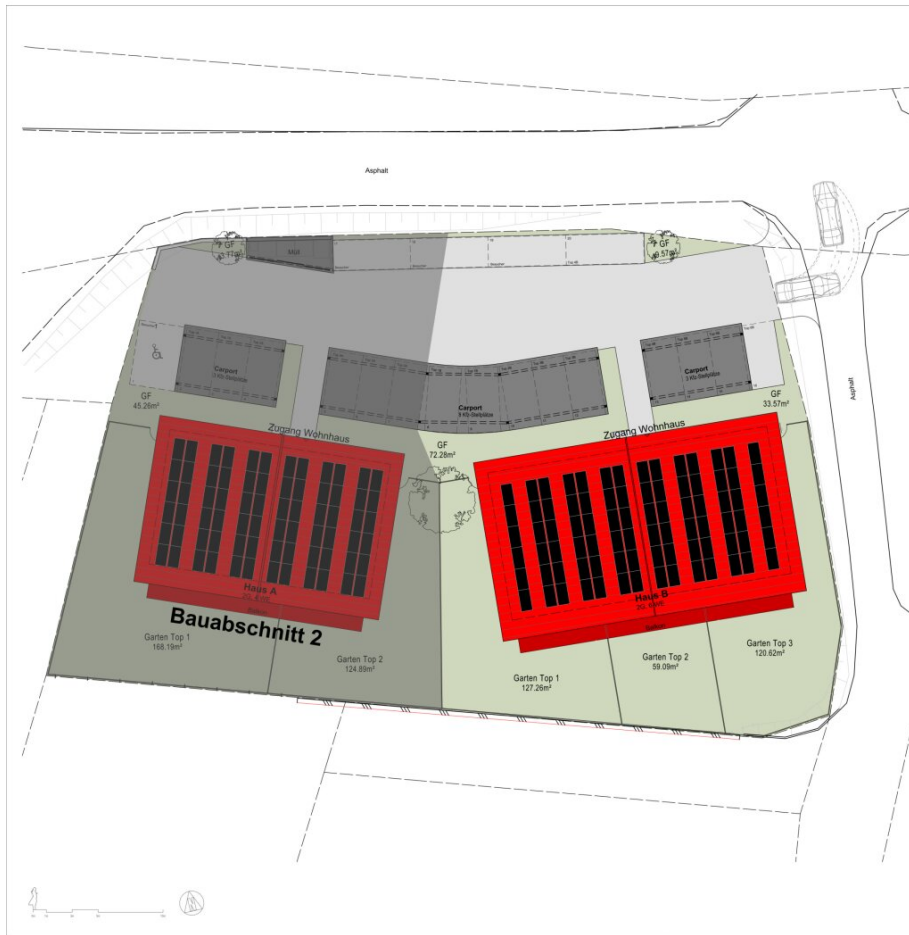
VERKAUFSPLAN  
**GRUNDRISS**  
 M1/50  
 28.06.2024  
 grieder@rieder.at

**Haus B**  
**EG - TOP 2**

**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.





**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, 6020 GROSSEILERSDORF  
TELEFON: +43 (0) 2242 22222  
FAX: +43 (0) 2242 22223  
E-MAIL: OFFICE@RIEDER-ARCHITECTS.COM



<b>HAUS B EG - TOP 1</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>
Garten	127,26 m <sup>2</sup>

<b>HAUS B EG - TOP 2</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>
Garten	59,09 m <sup>2</sup>

<b>HAUS B EG - TOP 3</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>
Garten	120,62 m <sup>2</sup>



Übersicht Grundriss Edgeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500

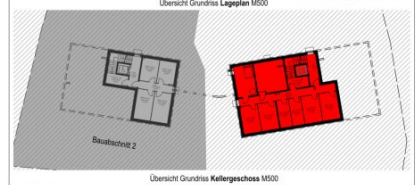
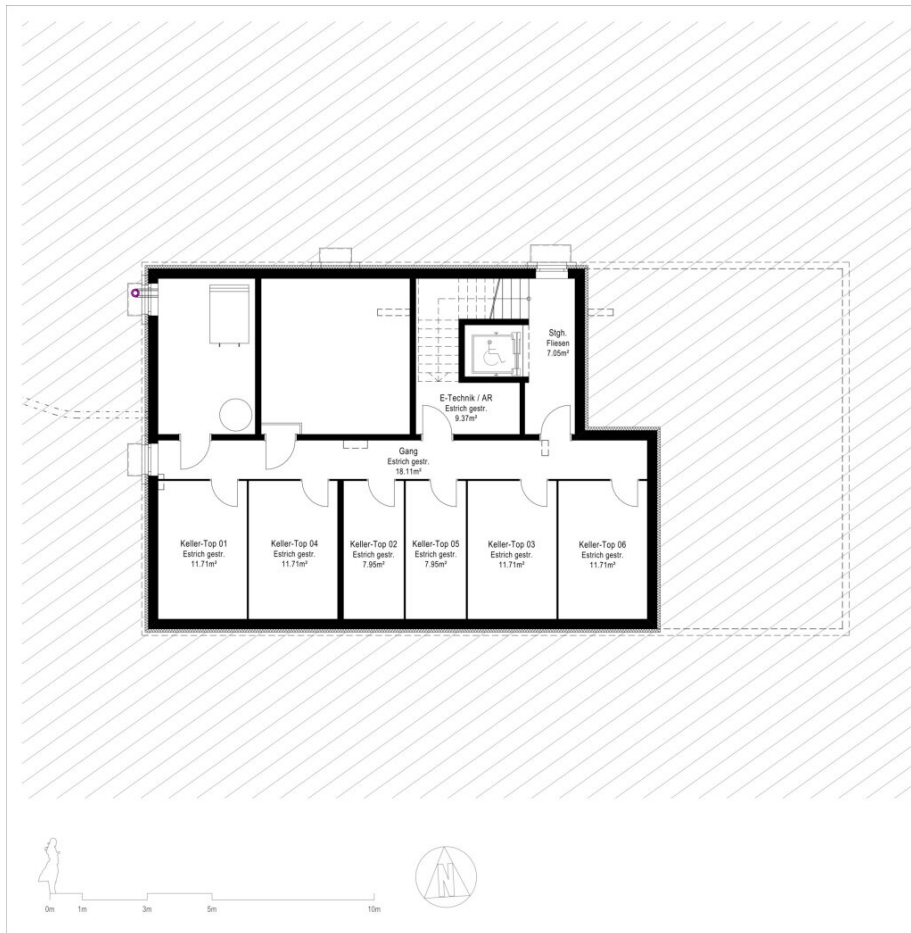


Viktoria Wohnbau Süd GmbH  
 Wälderstraße 88, 5071 Wäls-Spertheim  
 0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

**MILLSTATT - TSCHIERWEG**

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

**Haus B  
EG - Übersicht**  
 RIEDER PINTERITSCH  
 ARCHITEKTUR



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

Viktoria Wohnbau Süd GmbH  
Waldenstraße 9, 5071 Wais-Sperreheim  
Villacherstraße 88, 8800 Spittal 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  
Müllstatt-Tschierweg, 5071 Wais-Sperreheim  
0662-851600-23  
www.viktoria-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 02
- Ca. 49,92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 19,89 m<sup>2</sup> Terrasse
- Ca. 59,09 m<sup>2</sup> Garten
- Ca. 7,95 m<sup>2</sup> Keller
- 1 Carportstellplatze
- 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“
- Pelletszentralheizung
- 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