

Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Garten in Laubendorf!



Objektnummer: 5594/1046

**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:	49,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	59,09 m ²
Keller:	7,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	268.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

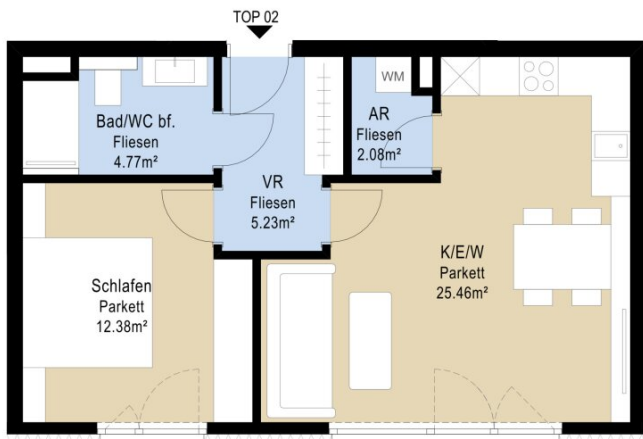
Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

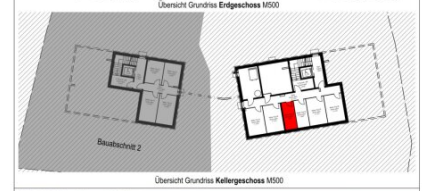
T +43 662 85 16 00-23

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





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



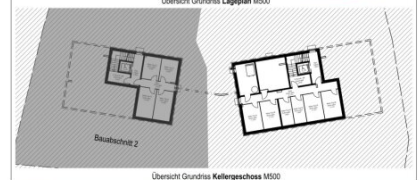
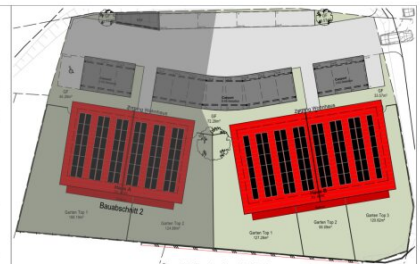
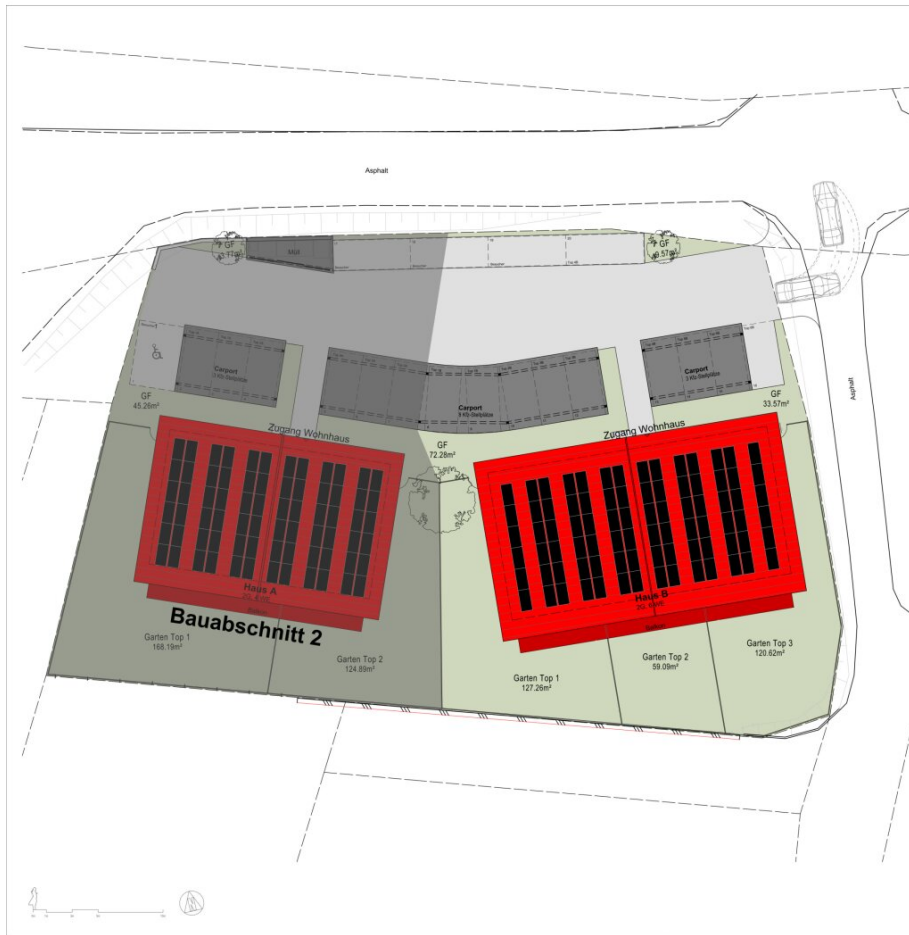
Viktoria Wohnbau Süd GmbH
 Walsenstraße 9, 5071 Wals-Siezenheim
 Villacherstraße 88, 8800 Spittal an der Drau
 0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
 M1/50
 28.06.2024
 grieder@rieder.at

Haus B
EG - TOP 2

RIEDER PINTERITSCH
 ARCHITEKTUR



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
WILHELMSTRASSE 10, 8800 SPITTL AN DER DRAU
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.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 9, 5071 Wäls-Sperreim
 Villacherstraße 98, 8800 Spittal an der Drau
 0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

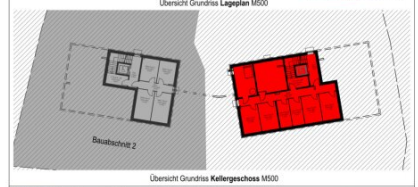
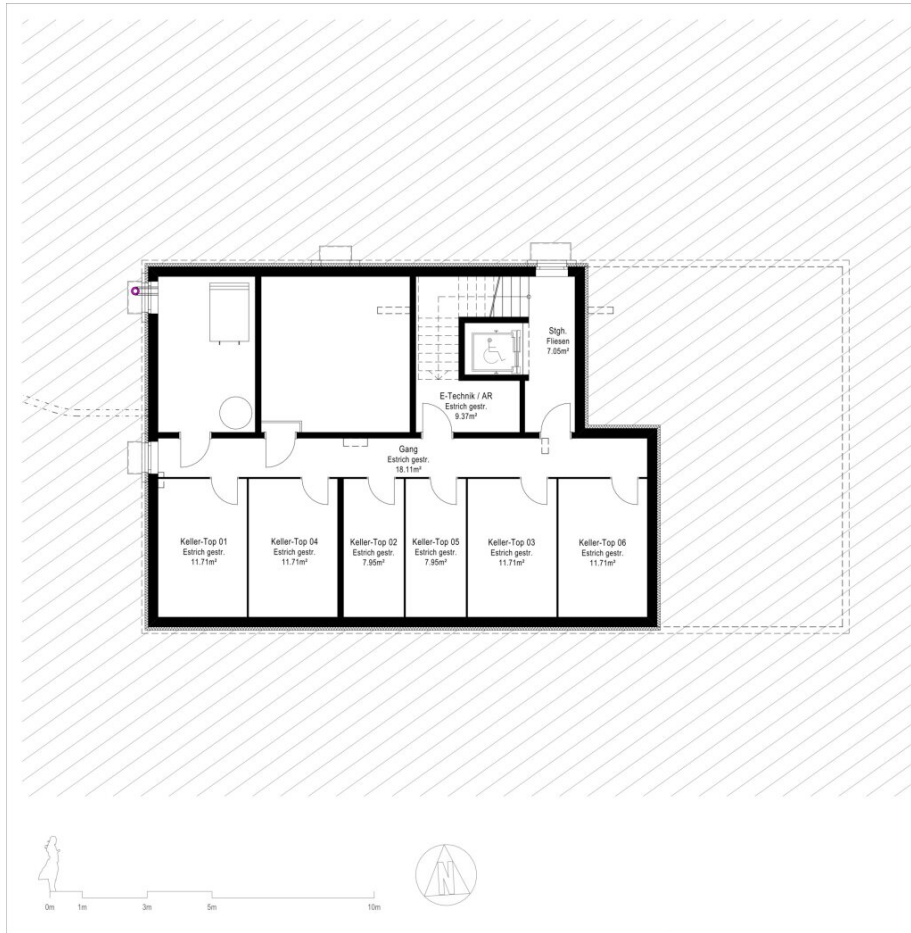
MILLSTATT - TSCHIERWEG

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

**Haus B
 EG - Übersicht**

RIEDER PINTERITSCH
 ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR
 RIEDERSTRASSE 10, 5071 WÄLS-SPERREIM
 TEL. 0662 851600-23, WWW.VIKTORIA-WOHNBAU.AT, E-MAIL: VORTRIEB@VIKTORIA-WOHNBAU.AT



Viktoria
WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Waldenstraße 9, 5071 Wais-Sperzenheim
Vilacherstraße 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
gezeichnet: RIEDER

Haus B
KG - Übersicht

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

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

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 m² Wohnfläche
- Ca. 19,89 m² Terrasse
- Ca. 59,09 m² Garten
- Ca. 7,95 m² 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“
- 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