

## 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>	268.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

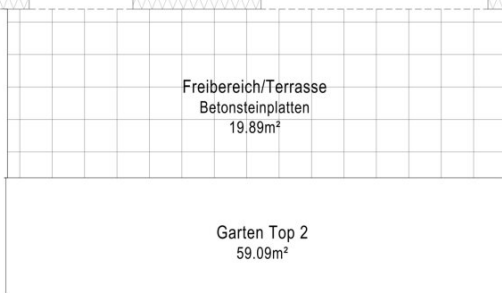
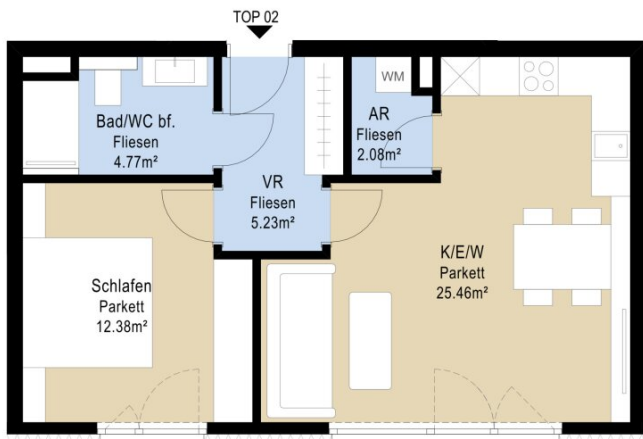
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

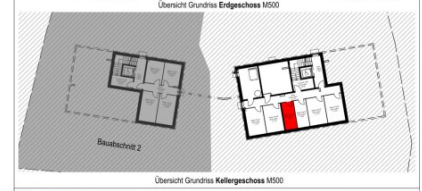
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







<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  
 Wälderstraße 9, 5071 Wais-Spertheim  
 Villacherstraße 88, 8800 Spittal an der Drau  
 0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

**MILLSTATT - TSCHIERWEG**

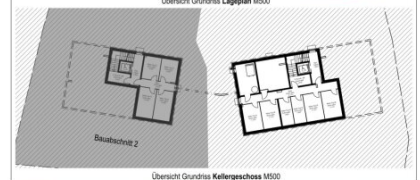
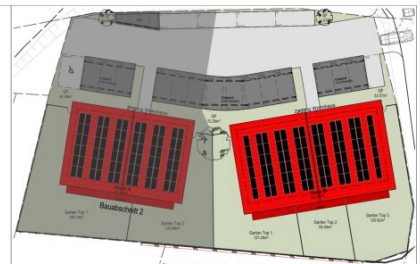
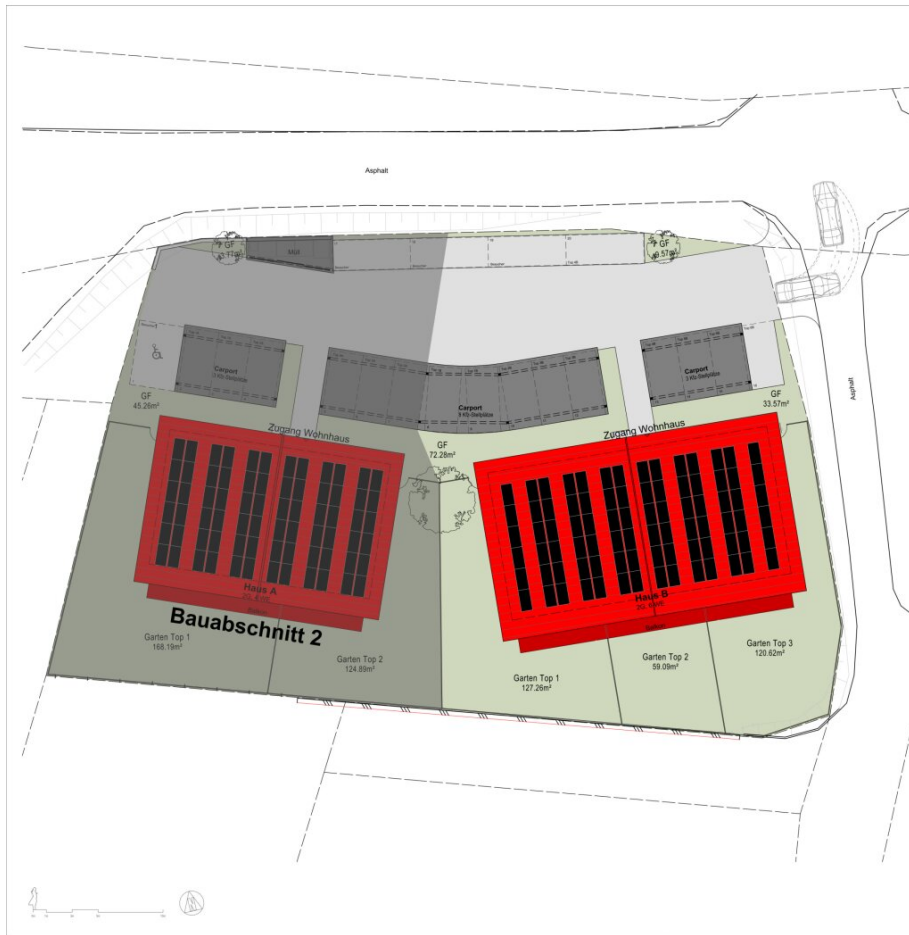
VERKAUFSPLAN  
**GRUNDRISS**  
 M1/50  
 28.06.2024  
 griedner@rieder.at

**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  
RIEDERSTRASSE 10, 6020 GROSSEPPOLDEN  
TELEFON: +43 (0) 3342 2000  
E-MAIL: OFFICE@RIEDER-ARCHITECTURE.COM



<b>HAUS B EG - TOP 1</b> 3-Zimmer Wohnung	
<b>Wohnfläche 67,05 m<sup>2</sup></b>	
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 49,92 m<sup>2</sup></b>	
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 67,05 m<sup>2</sup></b>	
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-Sperzheim  
 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**

© 2024 RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR kopiert, verteilt oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Richtigkeit der Angaben ist ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind auf Basis der vorliegenden Zeichnungen und Messungen zu verstehen. Die tatsächlichen Flächen können von den angegebenen Werten abweichen. Die Flächenangaben sind in m<sup>2</sup> angegeben. Die Flächenangaben sind auf Basis der vorliegenden Zeichnungen und Messungen zu verstehen. Die tatsächlichen Flächen können von den angegebenen Werten abweichen. Die Flächenangaben sind in m<sup>2</sup> angegeben.



## 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“
- 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