

Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit Privatgarten in Millstatt/Laubendorf!



Objektnummer: 5594/1045

**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:	67,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	127,26 m ²
Keller:	11,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	336.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. zwei Carports € 32.000,-

Ihr Ansprechpartner

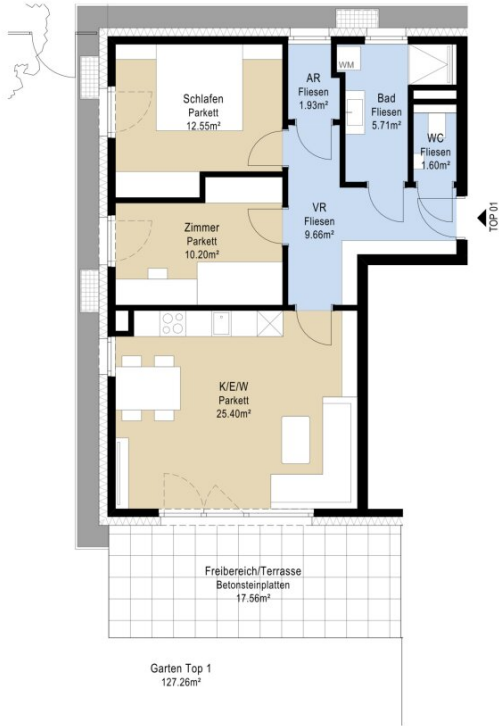
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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.





**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



Viktoria Wohnbau Süd GmbH
Waldenstraße 9, 5071 Wais-Sperreim
Vilacherstraße 88, 8800 Spittal an der Drau
0662-851600-23 - www.viktoria-wohnbau.at - vortrieb@viktoria-wohnbau.at

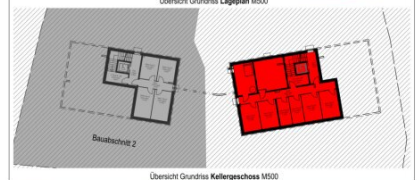
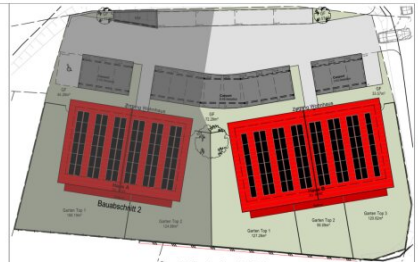
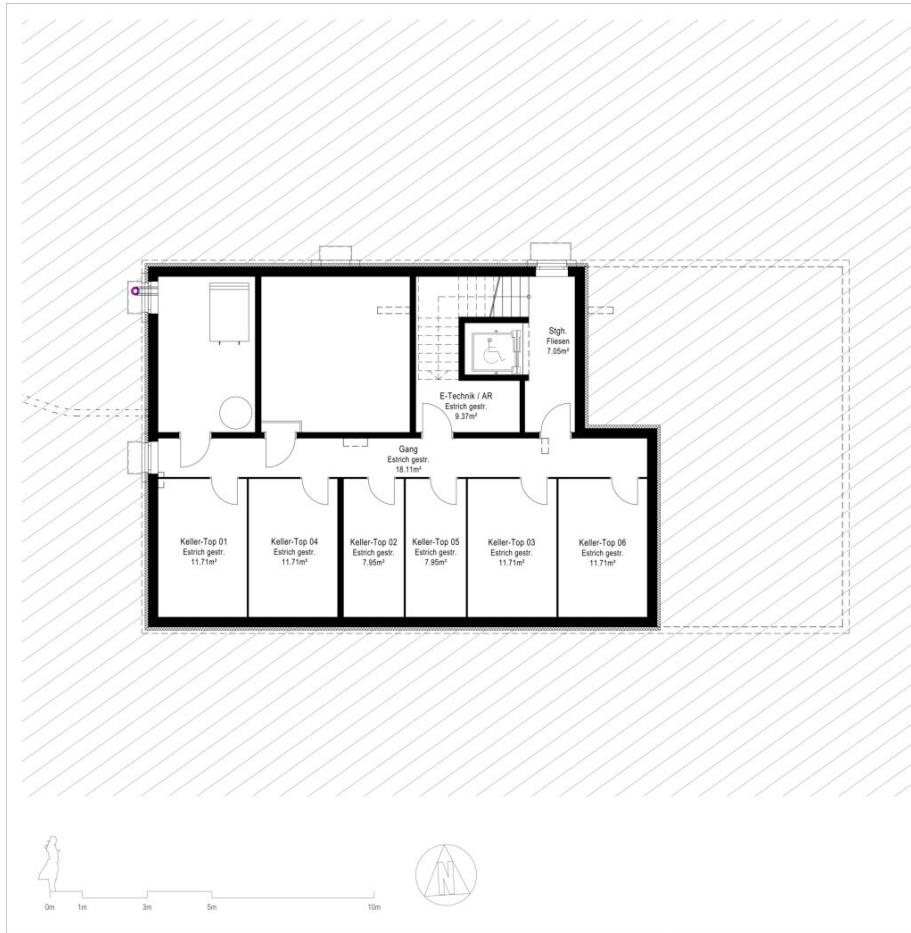
MILLSTATT - TSCHIERWEG

VERKAUFSPLAN
GRUNDRISS
M1/75

**Haus B
EG - TOP 1**

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR GMBH
WILHELMSTRASSE 10, 8800 SPITTAL AN DER DRAU
0662-851600-23 - WWW.RIEDER-PINTERITSCH-ARCHITECTURE.AT



Viktoria
WOHNBAU
Mehr Wert fürs Leben.

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

Haus B
KG - Übersicht

RIEDER PINTERITSCH
ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR
RIEDERSTRASSE 10, 5071 WAIS-SPERREHEIM
TELEFON: 0662 851600-23
WWW.VIKTORIA-WOHNBAU.AT



HAUS B EG - TOP 1 3-Zimmer Wohnung	Wohnfläche	67,05 m²
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 m²
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 m²
AR Kellergeschoss	11,71 m ²	
Freibereich/Terrasse	17,56 m ²	
Garten	120,62 m ²	



Übersicht Grundriss Edgeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



Viktoria Wohnbau Süd GmbH
 Wälderstraße 88, 5071 Wäls-Sperreim
 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 ein Entwurf und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Architekturfirma verwendet werden.

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!

- 3-Zimmer Wohnung, Top 01
- Ca. 67,05 m² Wohnfläche
- Ca. 17,56 m² Terrasse
- Ca. 127,26 m² Garten
- Ca. 11,71 m² Kellerabteil
- 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“
- 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