

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



**Objektnummer: 5594/1045**

**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>	67,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	127,26 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	11,71 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>	368.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

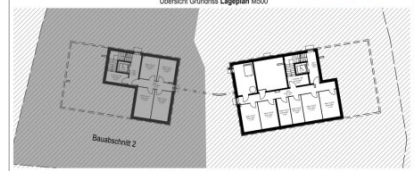
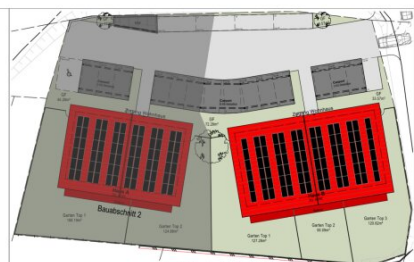
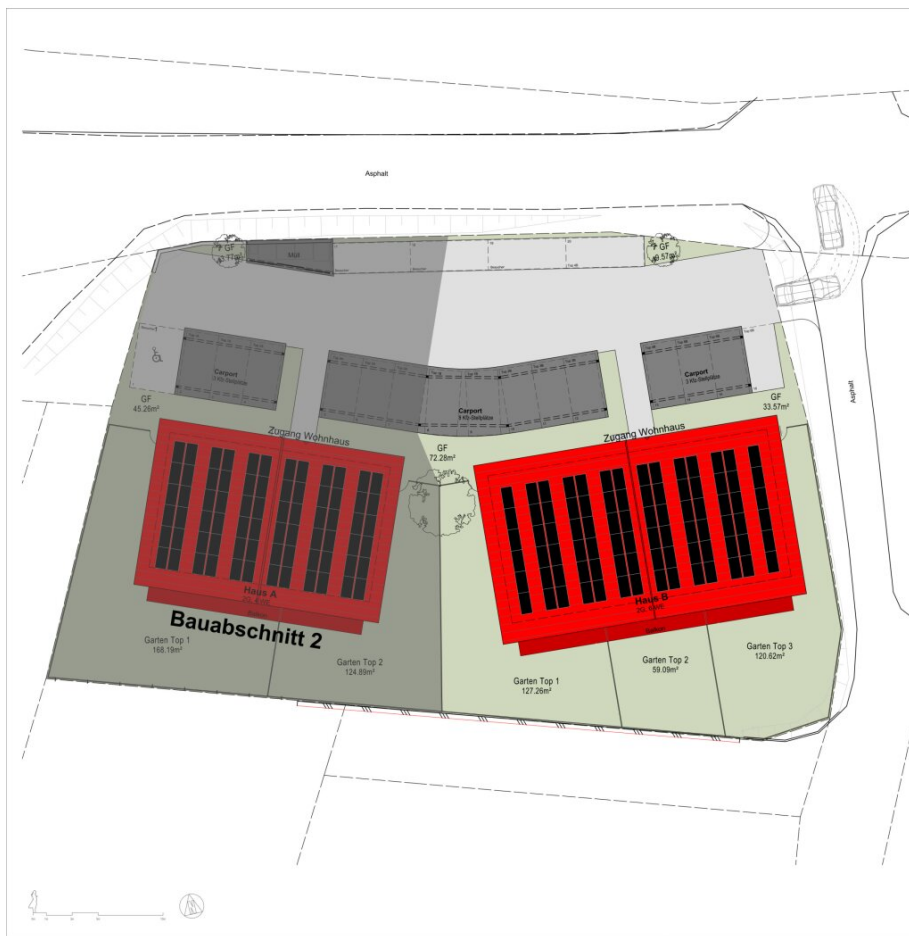
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







**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

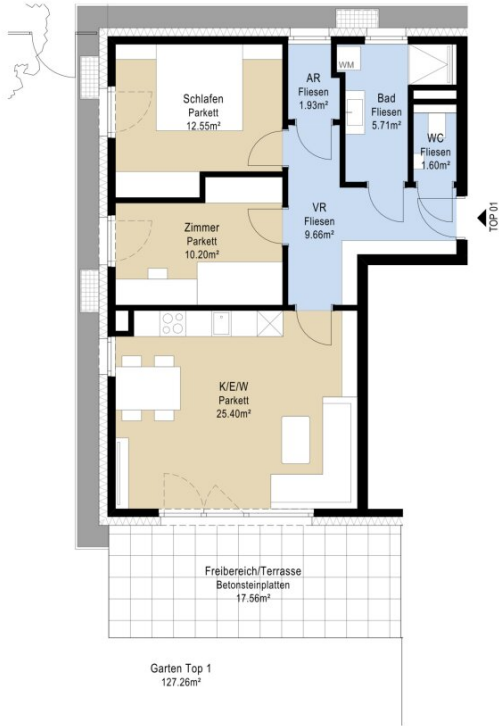
**MILLSTATT - TSCHIERWEG**

VERKAUFSPLAN  
**GRUNDRISS**  
M1/250  
28.06.2024  
gezeichnet: RIEDER

**RIEDER PINTERITSCH**  
ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR ist eine eingetragene Personengesellschaft (OG) mit dem Sitz in Wien, Österreich. Die Gesellschaft ist im Firmenbuch der Handelskammer Wien eingetragen. Die Gesellschaft ist im Firmenbuch der Handelskammer Wien eingetragen. Die Gesellschaft ist im Firmenbuch der Handelskammer Wien eingetragen.





**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



Übersicht Grundriss Erdgeschoss M500



Übersicht Grundriss Kellergeschoss M500



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

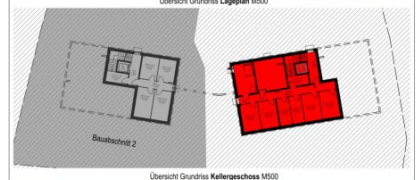
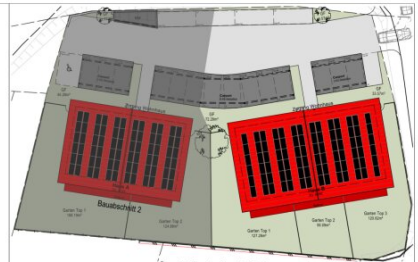
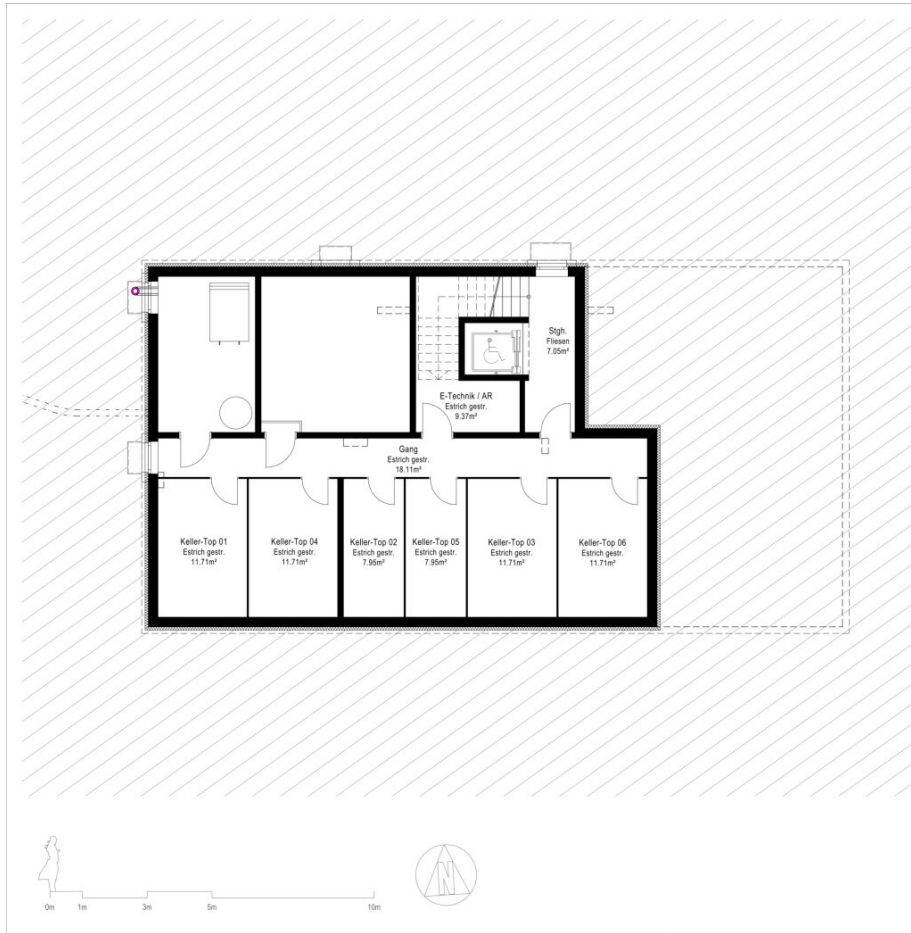
**MILLSTATT - TSCHIERWEG**

VERKAUFSPLAN  
GRUNDRISS  
M1/75  
28.06.2024  
griener.at/1010101

**Haus B  
EG - TOP 1**

RIEDER PINTERITSCH  
ARCHITEKTUR

RIEDER PINTERITSCH ARCHITEKTUR GMBH  
RIEDERSTRASSE 10, 6020 GRIESSEE, TEL. 0664 22222  
WWW.RIEDER-PINTERITSCH.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 GMBH  
RIEDERSTRASSE 10, 5071 WAIS-SPERREHEIM  
TELEFON: 0662 851600-23  
WWW.VIKTORIA-WOHNBAU.AT



<b>HAUS B EG - TOP 1</b> 3-Zimmer Wohnung	<b>Wohnfläche</b> <b>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</b> <b>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</b> <b>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



Viktorias Wohnbau Süd GmbH  
 Wälderstraße 88, 5071 Wäls-Sperzheim  
 0662-851600-23 - www.viktorias-wohnbau.at - info@viktorias-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 Ende 2025!

- 3-Zimmer Wohnung, Top 01
- Ca. 67,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 17,56 m<sup>2</sup> Terrasse
- Ca. 127,26 m<sup>2</sup> Garten
- Ca. 11,71 m<sup>2</sup> 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“
- 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