

Neue 3-Zimmer Gartenwohnung in Adnet!



Objektnummer: 5594/1040

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bau-träger-gesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	74,21 m ²
Keller:	4,94 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	550.000,00 €

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.





Raumaufstellung

VR	11,08
Ko Es Wo	26,00
Schlafen	14,93
Bad	6,56
WC	1,80
AR	2,14
73,20 m²	
AR Top 1	4,94
Garten Top 1	74,21
Parkplatz Top 1	12,50
Parkplatz Top 1	17,50
Terrasse	30,13
138,28 m²	

Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A 5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU I ADNET UG - TOP 1



PARKPLATZ & ABSTELLRAUM

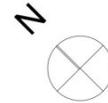


24.09.24 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HÄNGELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GLEICHES GILT FÜR DAS NUTZUMFANGSFORMULARES. DIE WEISERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

EBSTER BAU GmbH
 Hauptstrasse 109
 A 5302 Henndorf
 06214 6590 0
 office@ebster-bau.at
 www.ebster-gruppe.at





Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A 5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU IADNET
 Lageplan



N



24.09.24 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG GILT ES DAS NUTZUMFANGSFORMHAARSS DIE WEISERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

EBSTER BAU GmbH
 Hauptstrasse 109
 A 5302 Henndorf
 06214 6590 0
 office@ebster-bau.at
 www.ebster-gruppe.at



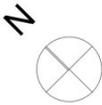


Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A-5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU I ADNET

Übersicht Parken



17.10.24 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE
 SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DATUM: 07. DAS NATURMASS KONFORMS. DIE
 WEISUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

EBSTER BAU GmbH
 Hauptstrasse 109
 A-5302 Henndorf
 06214 6590-0
 office@ebster-bau.at
 www.ebster-gruppe.at



Objektbeschreibung

In der idyllischen Dorfgemeinde Adnet entstehen in sonniger Süd-West-Lage neun moderne 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen. Raffinierte Privatgärten, Terrassen und Balkone bieten Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Überdachte Pkw-Stellplätze, Lift, intelligente Gebäudetechnik und langjährig bewährte Qualitätsbauweise und Ausstattung sorgen für zusätzlichen Komfort in ihrem zukünftigen modernen Zuhause in bevorzugter Ortslage!

Beziehbar: Frühling 2026

- 3-Zimmer-Wohnung, Top 1 (Ebene 0)
- Ca. 73,20 m² Wohnfläche
- Ca. 74,21 m² Garten
- Ca. 30,13m² Terrasse
- Ca. 4,94 m² Keller
- Massivbauweise mit Elementen aus Holz
- Lift
- Überdachte Stellplätze / PKW-Freistellplätze
- Fahrrad-Abstellbereich
- Kinderspielplatz
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alubeklippsung und 3-fach Wärmeschutzverglasung

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Zu- und Abluftsystem
- Fertigparkett
- Großformatiges Feinsteinzeug (Fliesen) (60cmx60cm)
- Gediegene Sanitärausstattung
- Sonnenschutz: Leerkästen Raffstore inkl. Elektro-Leerrohr
- Wohnbauförderung möglich!
- HWB 29, fGEE 0,68

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap