

## **Neue 2-Zimmer Balkon-Wohnung in Bischofshofen!**



**Objektnummer: 5594/1070**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bausträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5500 Bischofshofen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis versteht sich ohne PKW Stellplätze! Ein TG-Platz kostet € 25.000,-  
(verpflichtend)

## 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.











TOP B-05  
2 ZIMMER

EBSTER LIVING | BISCHOFSHOFEN



AR	2,04
BAD	5,13
SCHLAFEN	11,84
VR	6,82
W/E/K	24,23
	<b>50,05 m²</b>

AUSSENBEREICH

TERRASSE	3,97
	<b>3,97 m²</b>



TOP 05 | 1.OG | GEBÄUDE B

SYMBOLPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASSSCHRIEBMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUFÜHRERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

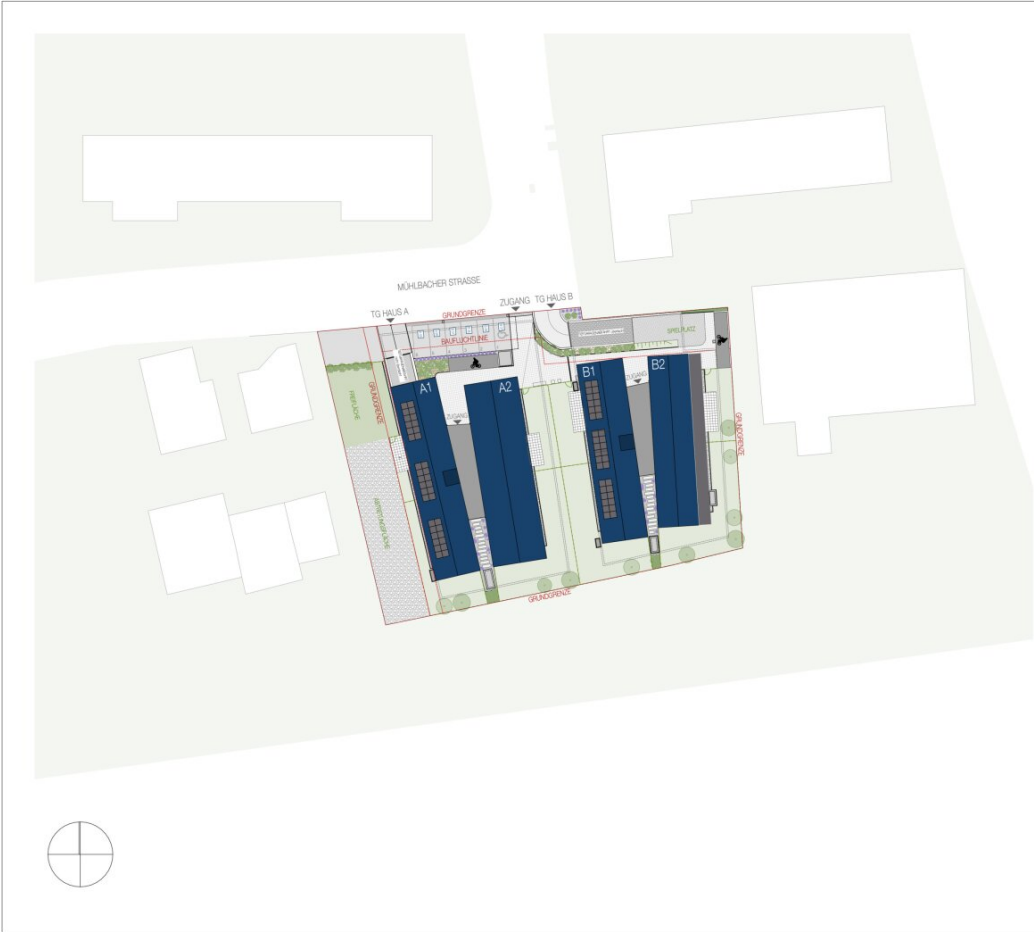
DATUM	08.11.23	M	1:100
-------	----------	---	-------



Ebster Living Bauhänger GmbH  
A-1302 Herndlorf  
toll: +43(0)6714(0)800-10  
www.ebsterliving.at



berger.hofmann og  
architektur  
Graz: Brunnenstraße 20A, 8010 Graz  
Ruf: 0662 43 80 11 | Fax: 0662 43 80 09  
e-Mail: office@berger-hofmann.at



EBSTER LIVING I BISCHOFSHOFEN



LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

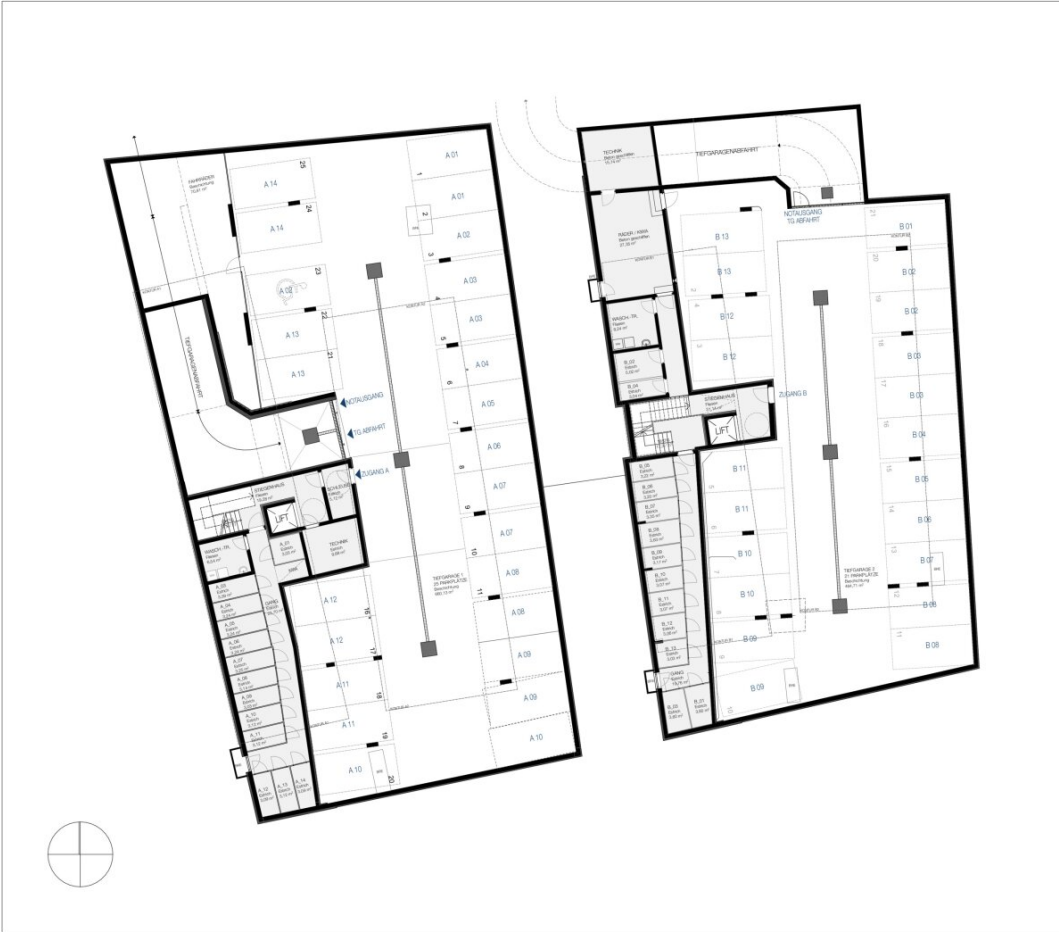
SYMBOPLAN - BEI DIESER PLANISCHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NEUMASSSTÄBMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	05.02.24	M	1:500
-------	----------	---	-------

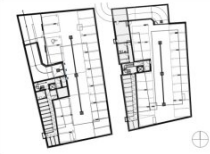
Ebster Living Baubüro GmbH  
A-1000 Wien/Donau  
T +43 (0)222 1410100 - 35  
www.ebsterliving.at

**berger.hofmann og**  
architektur  
Garten Baumwiese 26a • 10222 Siedlitz  
Telefon +49 30 891 111 • Fax +49 30 891 210  
E-Mail: info@berghofmann.at • www.berghofmann.at





EBSTER LIVING I BISCHOFSHOFEN



TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

SYMBOPLAN - BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NUTZMASS/RIEHLMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	05.02.24	M	1:200
-------	----------	---	-------



Ebster Living Baubürger GmbH  
 A 1302 Heroldorf  
 TEL.: +43 (0)62 74 60 00 - 20  
 www.ebsterliving.at



berger.hofmann og  
 architektur  
 Gürtel Baumwiesenstraße 204-2022 Straßburg  
 6300 Leoben 43 80 111 Fax: +43 31 22 10 20  
 e-Mail: office@bergerhofmann.at www.bergerhofmann.at

# HAUS B \_ Massivbau



## EBSTER LIVING | BISCHOFSHOFEN



### ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS | GEBÄUDE B

STRUKTURPLAN - BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NEUTRALMÄSSIGKEITSMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	08.11.23	M	1:250
-------	----------	---	-------



Ebster Living Baubürger GmbH  
A 1.002 Heroldorf  
Tel.: +43 (0)671440100-20  
www.ebsterliving.at



berger.hofmann og  
architektur  
Graz: Brunnenstraße 10A, 8010 Graz  
Ruf: 0662 43 80 11 | Fax: 0662 43 80 09  
e-Mail: info@berger-hofmann.at | www.berger-hofmann.at

## Objektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt Bischofshofen Süd vereint alles, was man zum Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden braucht. Von der kleinen, praktischen Wohneinheit für Singles bis hin zur großen Gartenwohnung für Familien wird alles bedacht und ein hochwertiges Bauvorhaben in gewohnter Qualität verpackt.

### Bezug nach Vereinbarung:

- Top B05 - 1.Obergeschoss
- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 50,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 m<sup>2</sup> Balkon
- 1 Tiefgaragenstellplatz

### Highlights:

- bewährte und modernste **Massivbauweise**
- anspruchsvolle Architektursprache
- Tiefgarage
- Lift
- Barrierefreiheit
- durchdachte und intelligente Raumeinteilungen
- Zentralheizsystem mittels Fernwärme und Photovoltaikanlage

- Fußbodenheizung in der Wohnung mit Einzelraumregelung
- 3- Scheiben Wärmeschutzverglasung bei den Kunststoff/ ALU Fenstern
- edles Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- großformatiges Feinsteinzeug/ Fliesen und Terrassenbeläge
- hochwertiger Thermokieferholzbelag bei Balkonen (OG und DG)
- Leerkästen für späteren Einbau von elektrisch bedienbaren Jalousien
- Gärten, Terrassen, Balkone (je nach Wohnungstyp)
- eigenes Kellerabteil
- Elektro Leerrohr pro TG Platz für künftige E-Lademöglichkeit
- überdachter Fahrrad-Abstellbereich
- hauseigener Kinderspielplatz
- Wohnbauförderung möglich
- und vieles mehr,....

- Sämtliche Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte unserer detaillierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die wir Ihnen gerne auf Wunsch übermitteln.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap