

Moderne Doppelhaushälfte in Seeboden / Lieserhofen!



Objektnummer: 5594/1052

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9851 Karlsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,55 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	110,00 m ²
Keller:	58,11 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	578.000,00 €

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.



**Seeboden
Karlsdorf**

Lageplan

KV - PLAN
RH 1 KG / EG

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	09.09.2024	04

Viktoria
WOHNBAU

Wallerstraße 8 A-5071 Walla-Siezenheim / Salzburg
 Tel: +43 (0) 662 1 05 16 09 23 Fax: +43 (0) 662 1 05 16 09 19
 vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at
Die Unternehmerrichtlinie ist ein Verbot. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



**Seeboden
Karlsdorf**

Lageplan

KV - PLAN

RH 1 DG

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	09.09.2024	05

Wallnerstraße 8 A-5071 Waals-Siezenheim / Salzburg
 Tel: +43 (0) 662 1 05 16 09 23 Fax: +43 (0) 662 1 05 16 09 19
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktorias-wohnbau.at

Die Unternehmens- und Personalpläne sind verbindlich. Ohne schriftliche Zustimmung der/des Herrn / der/den Frau(n) sind Änderungen nicht zulässig.



**Seeboden
Karlsdorf**

Lageplan

KV - PLAN

Lageplan

Mafstab	Datum	Plannummer
1:250	09.09.2024	00

**Viktoria
WOHNBAU**

Wallnerstraße 8
 Tel: +43 (0) 662 / 05 16 09 23
 verteil@viktorias-wohnbau.at

 A-5071 Waak-Siebenbrunn / Salzburg
 Fax: +43 (0) 662 / 05 16 09 19
 www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Patentanwalt und hat den Namen "Viktoria" als Schutzmarke eingetragen. Alle Rechte vorbehalten.

Objektbeschreibung

In Sonnenlage, mit ländlichem Charakter und wunderschönen Bergblick auf den Hausberg „Goldeck“ errichten wir ein neues Bauvorhaben mit neuen Doppelhaushälften mit Privatgärten und Vollunterkellerung! Tauchen Sie ein in das Naturparadies Millstättersee, verwirklichen Sie mit uns Ihren Traum vom Eigenheim in einer der lebenswertesten Regionen Österreichs.

- DHH1
- Ca. 111,55 m² Wohnfläche
- Ca. 110,00 Privatgarten
- Ca. 16,00 Terrasse
- Ca. 58,11 Vollunterkellerung
- 1 Carport-Stellplatz
- 1 PKW-Freistellplatz
- Fahrradabstellbereich
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettböden in Eiche Natur
- Großformatige Fliesen (60x30)
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten

- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung „Laufen Pro“
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- HWB 35 - fGEE 0,66
- Fertigstellung Herbst 2026!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap