

**NEU! Charmantes Eck-Reihenhaus vor den Toren des
Trumer Seengebietes!**



Objektnummer: 5594/834

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Schöngumprechtling
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,50 m ²
Nutzfläche:	144,71 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	145,00 m ²
Keller:	50,21 m ²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	590.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Doppelcarport € 28.000,-

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.



Grundstücksfläche zur ausschließlichen Nutzung:

RH1
ca. 265m²

RH2
ca. 140m²

RH3
ca. 265m²

Allgemeinfläche ca. 45m²



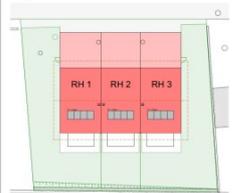
L 101 Mattseer Straße



Schöngumprechtung 69



Lageplan



KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Planummer
1:150	28.02.2023	00

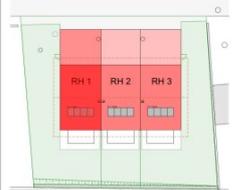


Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
 Wismarsstraße 8 | A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 Tel.: +43(0)6281800-23 | Fax.: +43(0)6281800-19
 vinfo@viktoria.at | www.viktoria.at

Schöngumprechtling 69



Lageplan



KV - PLAN

Reihenhaus Top 1 EG

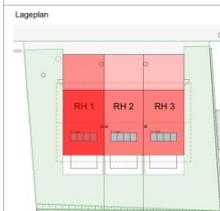
Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	28.02.2023	01



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
 Wälderstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 Tel.: +43(0)6281800-23 Fax.: +43(0)6281800-19
 vkt@viktorias.at www.viktorias.at



Schöngumprechtung 69



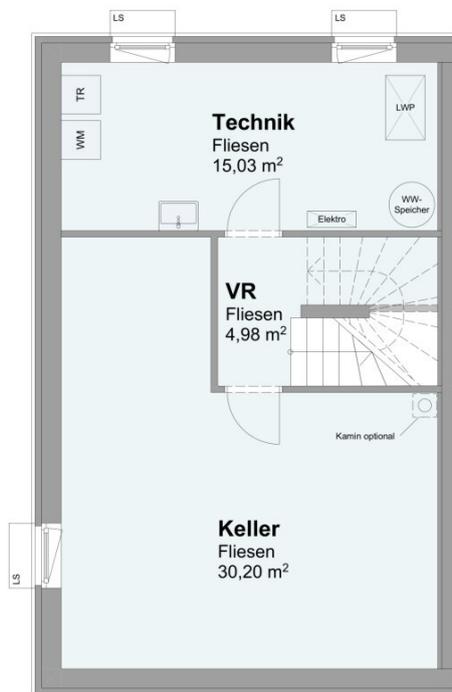
KV - PLAN

Reihenhaus Top 1 KG /OG

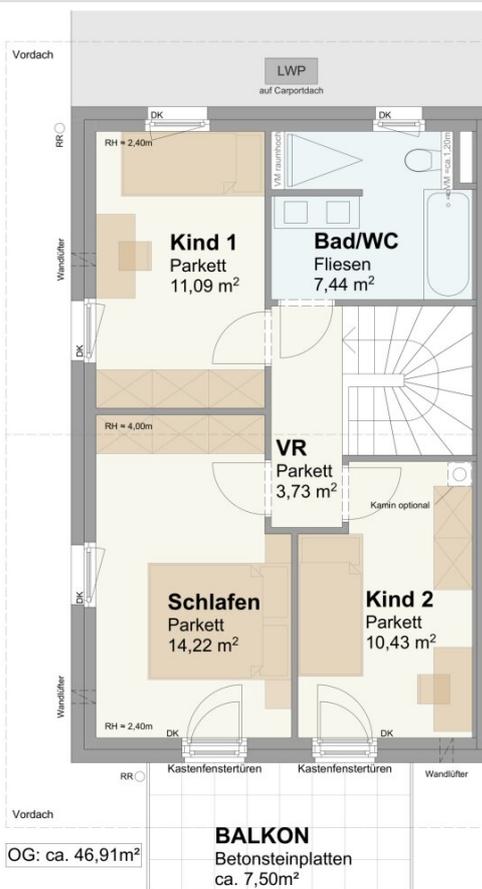
Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	28.02.2023	02

viktorias
WÖHNBAU | GEWERBE | IMMOBILIEN

Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Wohnstraße 8 | A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
Tel.: +43(0)62811800-23 | Fax.: +43(0)62811800-19
www.viktoria.at | info@viktoria.at



KG : ca. 50,21m²



OG: ca. 46,91m²



Objektbeschreibung

IHR NEUES ZUHAUSE IN SCHÖNGUMPRECHTING vor den Toren des Trumer Seengebietes!

In verkehrsgünstiger Sonnenlage und in unmittelbarer Nähe der Gemeinde Obertrum, eingebettet zwischen Obertrumersee, Mattsee und Wallersee errichten wir drei charmante Reihenhäuser im Landhausstil! Familienfreundliches Raumprogramm, Doppel-Carports, Terrassen, Balkone und zeitgemäße Ausstattung lassen hier keine Wünsche offen.

Fertigstellung nach Vereinbarung!

Reihenhaus 01 im Wohnungseigentum mit ca. 265,00 Grundstücksfläche, ca. 94,50 m² Wohnfläche zzgl. 50,21 m² Keller, Privatgarten mit ca. 145,00 m², Terrasse und Balkon.

- zzgl. großzügiges Doppelcarport
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Massivbauweise
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Leerkästen für Sonnenschutz inkl. Elektroleerverrohrung
- Gediegene Sanitärausstattung

- HWB 44, fGEE 0,82

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <3.000m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap