

**3-Zi. Südwest Gartenwohnung/ direkt am Grünland in  
Bischofshofen!**



**Objektnummer: 5594/886**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	70,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	72,80 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>	439.000,00 €

## 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.







TOP A-03  
3 ZIMMER

EBSTER LIVING I BISCHOFSHOFEN



AR	2,48
BAD	5,79
SCHLAFEN	13,17
VR	9,22
W/E/K	26,97
WC	2,25
ZIMMER 1	10,55
	<b>70,43 m²</b>

AUSSENBEREICH	
GARTEN TOP03	73,37
TERRASSE	14,07
	<b>87,44 m²</b>

TOP 03 I EG I GEBÄUDE A

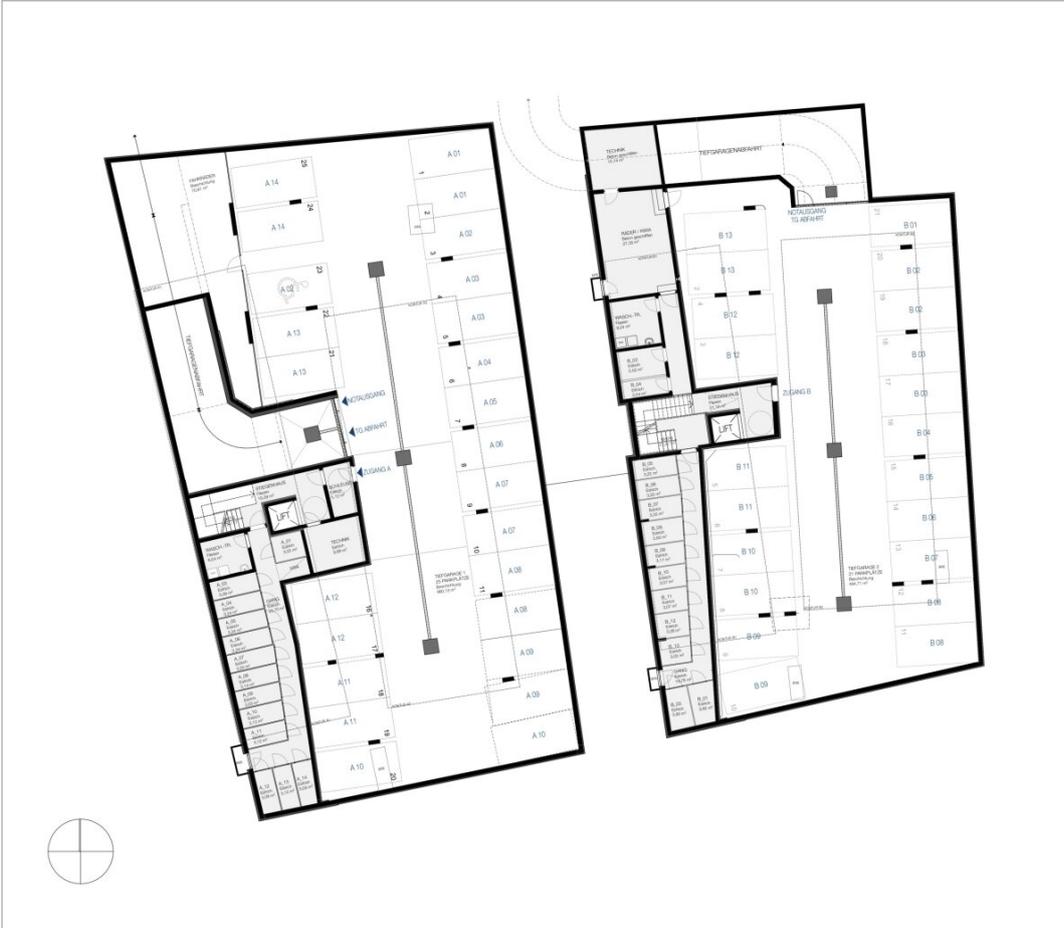
SYMBOLPLAN: BEI DIESER PLANISCHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASSSTABMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUFÄHRERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

DATUM	05.02.24	M	1:100
-------	----------	---	-------

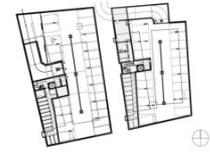
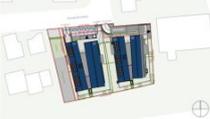
EBSTER Living Bauführer GmbH  
A-1302 Herndlorf  
toll: +43(0)821440100-05  
www.ebsterliving.at

berger.hofmann og  
architektur  
Garten Bauwerkstatt AG - 8032 Schottbrunn  
Garten 14000 43 80 111 Fax: 08202 43 80 200  
e-Mail: office@bergerhofmann.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  
N.N. +43(0)621440100-10  
www.ebsterliving.at



berger.hofmann og  
architektur  
Garten Baumwiese 204 - 3010 Sattledt  
Tel: +43(0)62143 80 111 Fax: +43(0)62143 80 200  
e-Mail: office@bergerhofmann.at www.berghofmann.at

# Objektbeschreibung

## Highlights:

- bewährte und modernste **Massivbauweise**
- anspruchsvolle Architektursprache
- Tiefgarage
- Lift
- Barrierefreiheit
- durchdachte und intelligente Raumeinteilungen
- Zentralheizungsystem 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 <5.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <500m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap