

**Neu in Seeboden, Nähe Millstättersee! Doppelhaushälfte
Familienglück!**



Objektnummer: 5594/1054

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgergesellschaft 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:	3
Garten:	130,00 m ²
Keller:	58,11 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	588.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 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 3 KG / EG

Mafstab	Datum	Plannummer
1:50	09.09.2024	08



Wallerstraße 8
Tel. +43 (0) 662 / 05 16 09 - 23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 / 05 16 09 - 19
www.viktorias-wohnbau.at

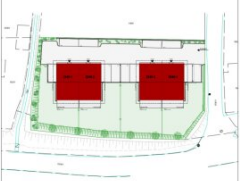
Das Unternehmen ist Mitglied im Verein "Österreichischer Dachverband der Bauwirtschaft".



Seeboden
Karlsdorf



Lageplan



KV - PLAN

RH 3 DG

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	09.09.2024	09



Viktoria
WOHNBAU

Wallerstraße 8
Tel. +43 (0) 662 / 05 16 09 - 23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

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

Das Unternehmen ist Mitglied im Österreichischen Verband für Bauförderung und ist als solches anerkannt.



Seeboden
Karlsdorf

Lageplan

KV - PLAN

Lageplan

Maßstab

Datum

Plannummer

1:250

09.09.2024

00

Wallerstraße 8

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg

Tel. +43 (0) 662 105 16 00-23

Fax. +43 (0) 662 105 16 00-19

vertrieb@viktorias-wohnbau.at

www.viktorias-wohnbau.at

Die Informationen sind Bestandteil des Verkaufsangebotes und dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria Wohnbau GmbH weitergegeben werden.

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.

- DHH 3
- Ca. 111,55 m² Wohnfläche
- Ca. 130,00 Privatgarten
- Ca. 16,00 Terrasse
- Ca. 58,11 Vollunterkellerung
- 2 Carport-Stellplätze
- 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
- Energiewerte HWB 35 - fGEE 0,66
- Fertigstellung Herbst 206

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