

HAPPY FAMILY! ECK-REIHENHAUS MIT POOL!



Objektnummer: 5594/1122

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Reihenendhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 2012 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Wohnfläche: | 95,00 m ² |
| Nutzfläche: | 133,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 150,00 m ² |
| Keller: | 42,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 30,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,61 |
| Kaufpreis: | 698.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Im Kaufpreis sind 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 PKW Freistellplatz enthalten!

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

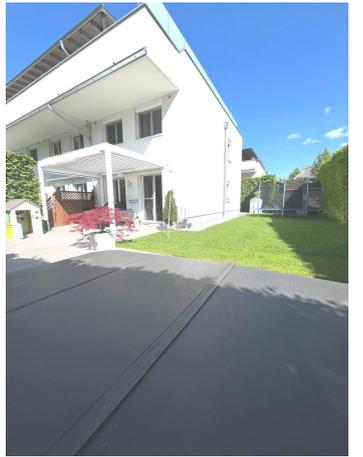
T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











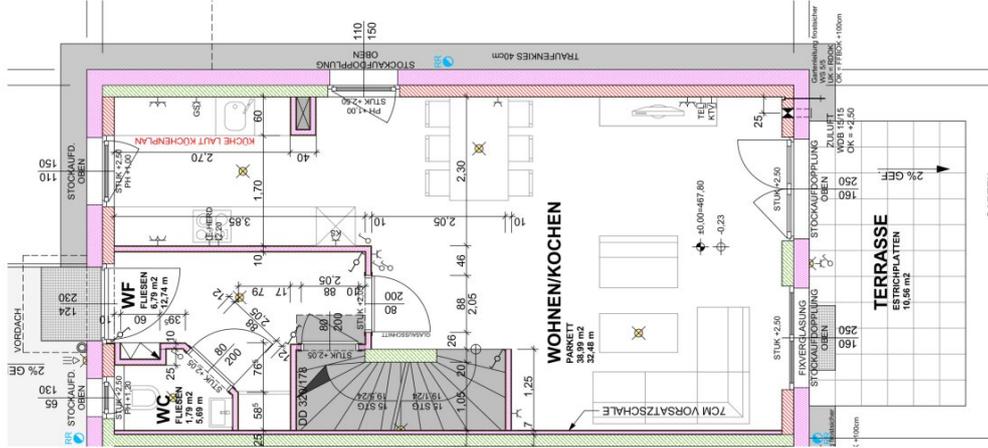
B:\DWA\AS_02\01_2012.mxd

LEGENDE-ELEKTRO:

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|-----------------------|
| | +1,05 WECHSELSCHALTER | | +1,05 SERIENSCHALTER |
| | +1,05 AUSSCHALTER | | +1,40 SPRECHANLAGE |
| | +0,30 1-FACH STECKDOSE | | +1,05 KLINGELTASTER |
| | +0,30 2-FACH STECKDOSE | | +1,05 BEWEGUNGSMELDER |
| | +0,30 TELEFONSTECKDOSE LEER | | DECKENLEUCHE |
| | +0,30 TV-STECKDOSE | | WANDELEUCHE |

HINWEIS:

- BEI WOHNUNGSTRENNWÄNDE SIND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG!
- ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT AUSFÜHRENDE ELEKTROFIRMA ZU KLÄREN



VORAUSSPLAN

1206 - 03.B.6.2

M 1:50
11.09.2012

KAINZ - GOLLING
SONDERWUNSCH TOP B6 EG

0m 1m

HB²

Architektur & Projekt - Management GmbH
5073 Weis, Bundesstraße 2 - Tel: 0662 945 666 - Fax: 0662 945 666 - e-mail: office@hbz.at

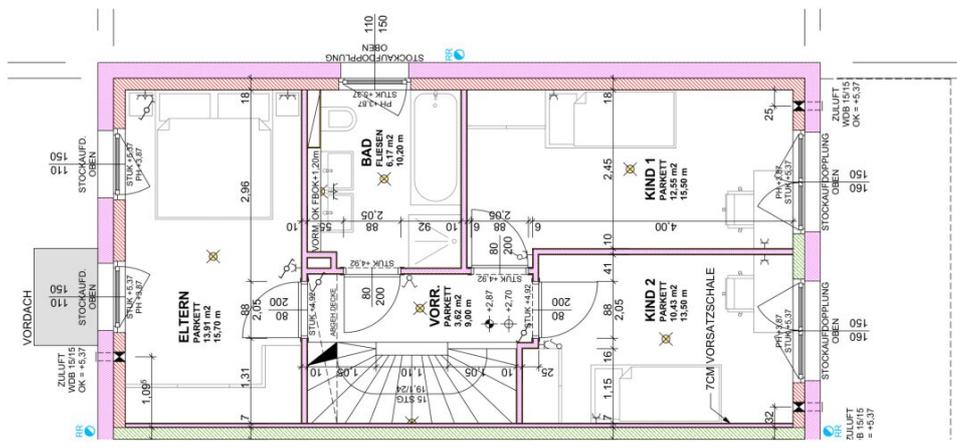
BKD/MS/02.01.2012.m

LEGENDE-ELEKTRO:

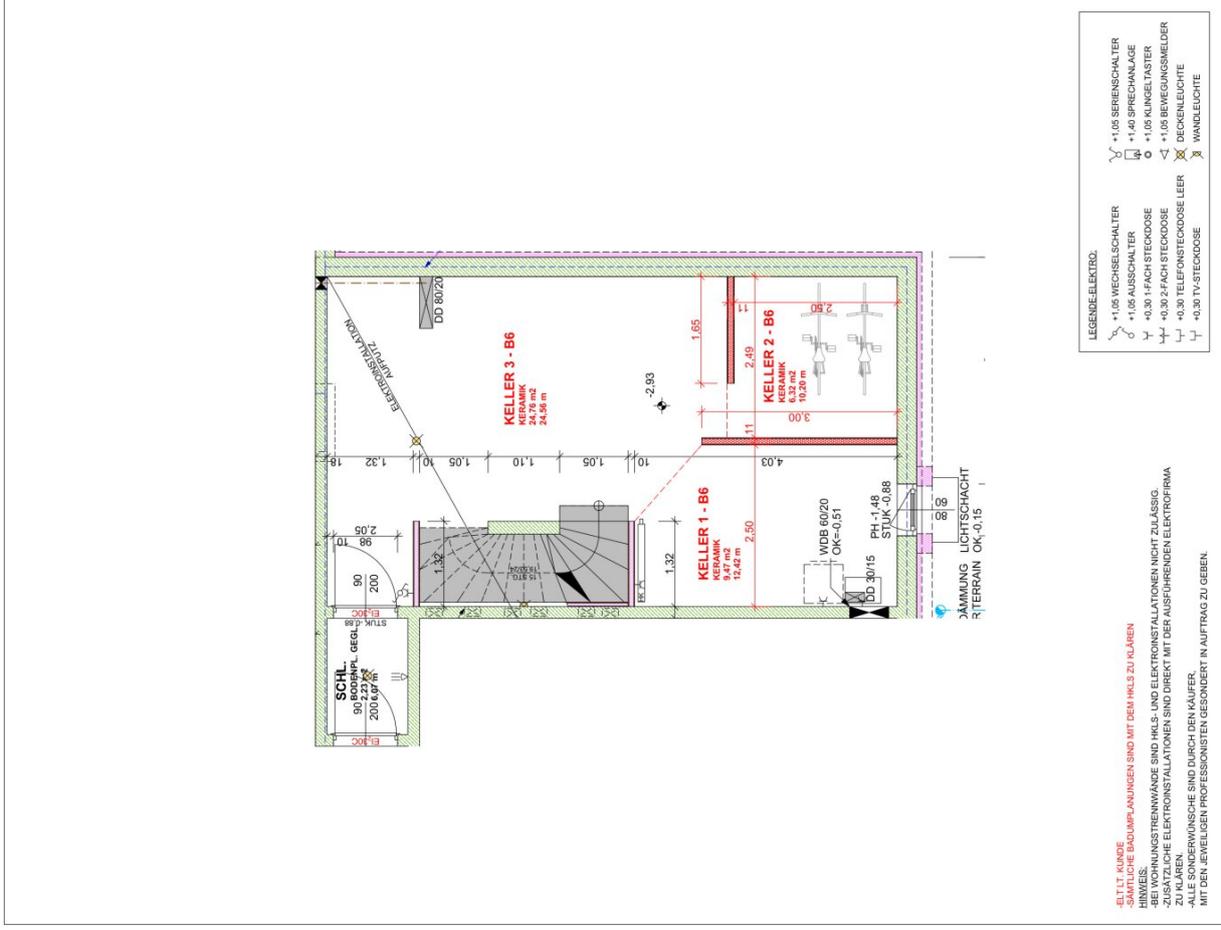
- +1,05 WECHSELSCHALTER
- +1,05 AUSSCHALTER
- +0,30 1-FACH STECKDOSE
- +0,30 2-FACH STECKDOSE
- +0,30 TELEFONSTECKDOSE LEER
- +0,30 TV-STECKDOSE
- +1,05 SERIENSCHALTER
- +1,40 SPRECHANLAGE
- +1,05 KLINGELTASTER
- +1,05 BEWEGUNGSMELDER
- DECKENLEUCHE
- WANDELEUCHE

HINWEIS:

- BEI WOHNUNGSTRENNWÄNDE SIND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG!
- ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT AUSFÜHRENDE R ELEKTROFIRMA ZU KLÄREN



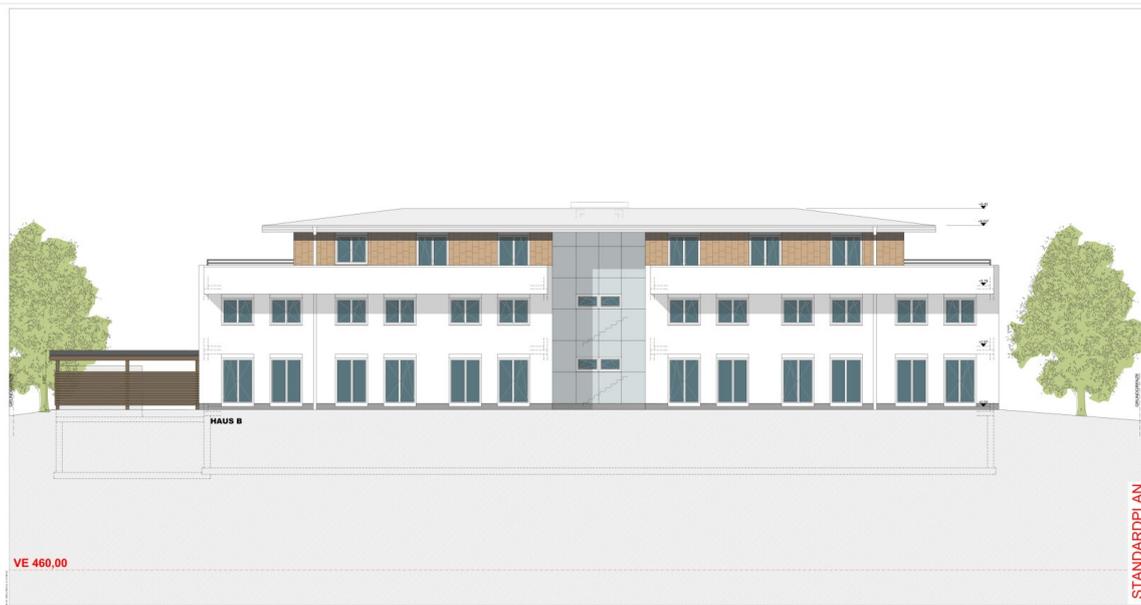
VORAUPLAN



BEI FÄHRIGKEIT
SAMTLICHE BODENPLÄNE SIND MIT DEM HILFS ZU KLÄREN
 HINWEIS:
 -BEI WOHNUMSTREIFENWÄNDE SIND HMLS- UND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG
 -ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT DER AUSFÜHRENDEN ELEKTROFIRMA
 ZU KLÄREN
 -ALLE SONDERWÜNSCHE SIND DURCH DEN KÄUFER,
 MIT DEN JEWEILIGEN PROFESSIONISTEN GESONDERT IN AUFTRAG ZU GEBEN.

LEGENDE-ELEKTRO:

| | |
|--|------------------------------|
| | *1,05 WECHSEL-SCHALTER |
| | *1,05 AUS-SCHALTER |
| | *1,40 SPINDEL-ANLAGE |
| | *1,05 KUNDEL-TASTER |
| | *1,05 3-FACH-STECKDOSE |
| | *1,05 2-FACH-STECKDOSE |
| | *1,05 TELEFON-STECKDOSE LEER |
| | *1,05 TELEFON-STECKDOSE |
| | RECHENLEUCHE |
| | WANDLEUCHE |



Druckliche Ausführungsanweisung und Hinweise.
 Jede Veränderung gilt als eigener Druckauftrag.
 Genaue Angaben zum Vorgehen und zur Fertigung werden
 nicht angegeben.
 Die Ausführung ist in den Zeichnungen und allen
 Geometrie- und Maßangaben (1:1) und (1:2) zu lesen.
 Die Verantwortlichkeit für die Fertigung in der
 Ausführung liegt bei dem Ausführungsunternehmen.
 Die Ausführung ist nach den Angaben der Zeichnungen
 und den Ausführungsbedingungen zu lesen.
 Alle Ausführungsbedingungen sind zu lesen.



HB² Projekt - Management GmbH
 0173 3366 3366, 03933 555 555
 03933 555 555, Fax: 03933 555 555
 03933 555 555

Bauvorhaben KANZ - FAMILIENREFUGIUM
Werkplan GÖLLING
Ansicht ANSICHT SÜD HAUS B
Blattgröße FOK EG 25.20 x 407.20 1:50
PL Nr. / Datum 1206 - 01.21 10.10.2012

LEGENDE:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

STANDARDPLAN

Deutliche Ausführungsangaben sind zwingend.
 Jede Bauveränderung ist als eigene Bauveränderung anzusehen.
 Änderungen im Zusammenhang mit der Ausführung sind im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.
 Die Ausführung ist im Rahmen der in den Leistungsverzeichnissen und den technischen Zeichnungen festgelegten Ausführung zu erfolgen.
 Die Bauveränderungen sind im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.
 Die Ausführung ist im Rahmen der in den Leistungsverzeichnissen und den technischen Zeichnungen festgelegten Ausführung zu erfolgen.
 Alle Sonderanforderungen sind im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.



HB² HB 2 Projekt - Management GmbH
 0172 1800 180000, 0172 1800 180001
 Tel. 03921 443 000, Fax. 03921 443 000 9
 E-Mail: hb@hb2.de

Bauvorhaben: KANZ - FAMILIENREFUGIUM GÖLLING
Werkplan: ANSICHT NORD HAUS B
Baugruben: FOK EG 04.00 + 007.00 1:50
PL Nr. / Datum: 1206 - 01.18 10.10.2019

Alle Werte sind Maßangaben! Maßstab beachten! Farben prüfen! Maßstab immer einhalten!

LEGENDE:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

STANDARDPLAN



VE 460,00

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI DIREKT VOM EIGENTÜMER!

- Ca. **133 m² Wohnnutzfläche** lt. Nutzwertgutachten
 - ca. 95 m² Wfl. (Erdgeschoß + Obergeschoß)
 - ca. 42 m² Vollkeller (ausgebaut und beheizt)
 - ca. 40 m² Sonnenterrasse
 - ca. 150 m² Privat-Gartengrundstück

- Baujahr 2012 (bestens gepflegt und gewissenhaft gewartet)

- 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 PKW Frestellplatz im Kaufpreis enthalten
 - *optional könnte sogar ein zusätzlicher zweiter Tiefgaragenstellplatz zum Sonderpreis von € 12.000,00 erworben werden!*

- Hochwertige Markenküche inkl. E-Geräten
 - Amerikanischer Standkühlschrank inkl. "icecubes maker" und

Mega-Gefrierfächer

- Cerankochfeld
 - Dunstabzugshaube in Edelstahl
 - Spüle samt Armatur
 - Backrohr
 - Fenster
-
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Eichen-Parkettboden und dekorativer "stone" TV Wand
 - Sonnenschutz/Rolläden und Insektenschutzgitter an allen Fenster- und Türelementen
 - Innentüren mit Holzzargen
 - Pflegeleichte und hochwertige Kunststofffenster in weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
 - Komfort-Badezimmer mit
 - Badewannen/Duschkombinationswanne
 - Hänge WC mit Unterputzspülkasten

- Waschtisch samt Unterbau und Spiegel
 - Handtuchheiztrockner
 - Fenster
 - Spotbeleuchtung
-
- Geräumiges Elternschlafzimmer mit TV Anschluss
 - Zwei Kinderzimmer
 - Großzügiger Sonnengarten mit XL-Terrasse
 - Liebevoll angelegt und bepflanzt mit rundum laufender Hainbuchenhecke
 - Komplette eingefriedet mit Gartenzaun und versperrbarer Gartentüre
 - Frostsicherer Gartenwasserhahn auf der Terrasse
 - Pool/ SwimSpa mit Thermoabdeckung, Gegenstromanlage, usw....
 - Lammellendach/ Pergola Markise für lauschige Stunden im Schatten
 - Mobiles und geräumiges Gartenhaus für Rasenmäher etc....
 - Hauseingangsbereich ist mittels Glasdachkonstruktion überdacht

- Briefkasten, Klingelanlage direkt vor der Haustüre
- Allgemeinbereiche:
 - großzügiger Kinderspielplatz
 - Fahrradabstellplätze
 - Gedeckter und großzügiger Müllraum neben Tiefgarageneinfahrt
- Hausübergabe nach Vereinbarung - ab Juli/August möglich
- Für das **Reihen-Endhaus Top B6** sowie für die Tiefgaragen- und PKW Stellplätze wurde tatsächliches **Wohnungseigentum** begründet!
- **Äußerst freundliche, hilfsbereite und angenehme Nachbarschaft!**
- HWB 30, fGEE 0,61

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <400m

Klinik <375m

Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <575m
Universität <350m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <350m
Post <425m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.625m
Flughafen <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap