

**Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein – Reihenhaus in
Köstendorf!**



Objektnummer: 5594/1227

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5203 Köstendorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,32 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	554.000,00 €

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.



Köstendorf Spanswag 67



Lageplan



KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:200	11.03.2026	01



Wattenstraße 8 A-5071 Wain-Siebenbrunn / Salzburg
 Tel.: +43(0)6201800-23 Fax: +43(0)6201800-19
 www.viktoriamob.com viktoria@viktoriamob.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Eine verbindliche Zusicherung kann nur durch einen Vertrag entstehen.



Teilungsentwurf

Köstendorf Spanswag 67



Lageplan



KV - PLAN

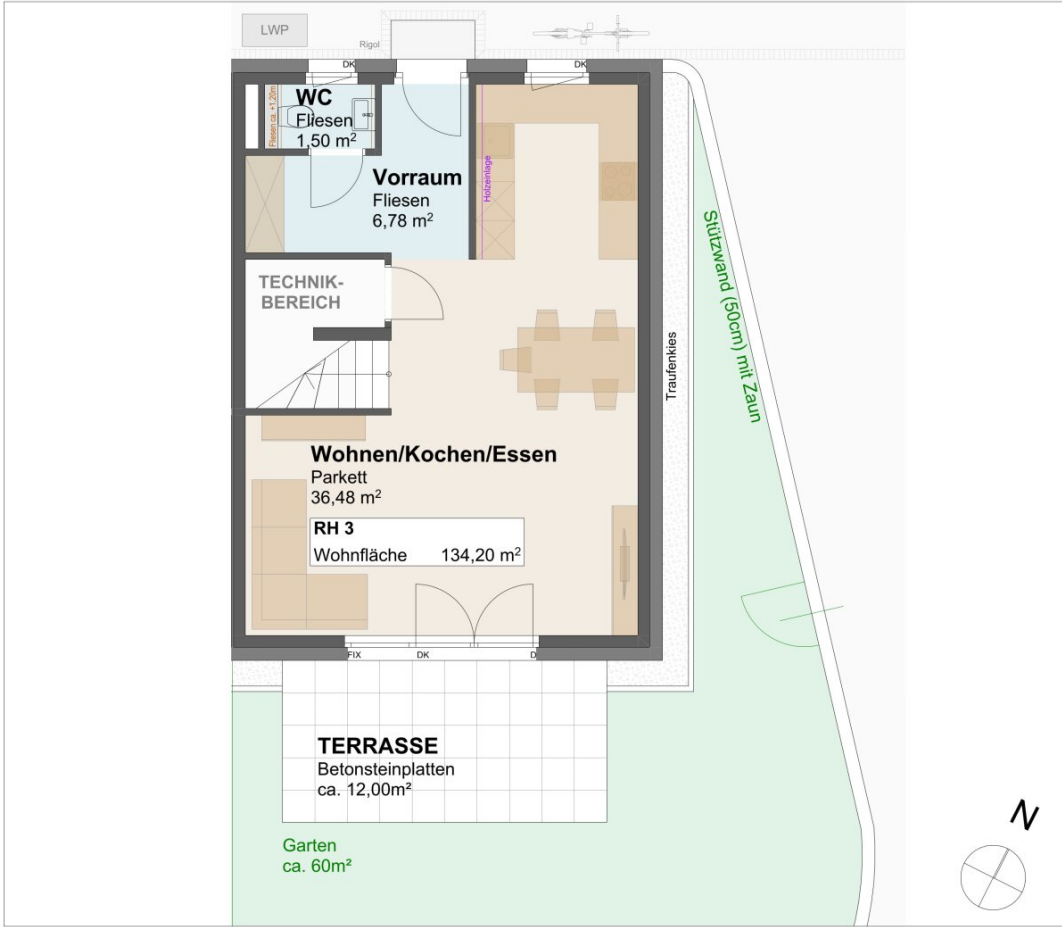
RH_3_E - EG

Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	23.04.2026	14



Wohnstraße 8 A-50711 Wahn-Siezenheim | Soltdorf
 Tel: +43(0)6201800-23 Fax: +43(0)6201800-19
 v.rik@viktoriamohnbau.at viktoriamohnbau.at

Das Grundstück ist bebaut und wird als Wohngebiet (RH_3) im Bebauungsplan (B-Plan) festgelegt.



Köstendorf Spansweg 67



Lageplan



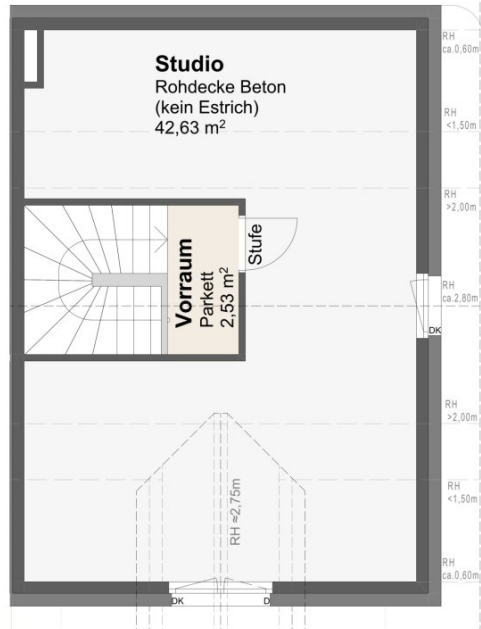
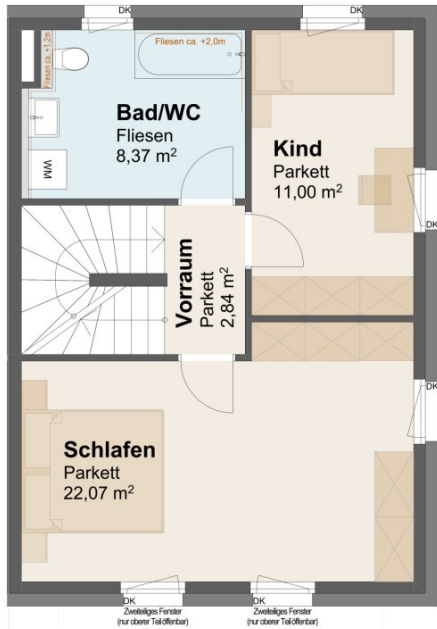
KV - PLAN

RH_3_E - OG/DG

Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	11.03.2026	15



Walterstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
 Tel.: +43(0)662911600-23 Fax: +43(0)662911600-19
 wohnbau@viktoriamohnbau.at viktoriamohnbau.at



Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Köstendorf entsteht ein modernes Neubauprojekt mit **zwei Doppelhaushälften und drei Reihenhäusern**, das zeitgemäßes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Die gut geplanten Grundrisse, Privatgärten und KFZ-Stellplätze bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Naturnah gelegen und dennoch gut angebunden, vereint dieses Projekt Ruhe, Komfort und Alltagstauglichkeit in einem attraktiven Wohnkonzept.

- **Reihenhaus 3 (E)**
- Realeigentum mit ca. 188 m² Grundstücksfläche
- Ca. 134 m² Wohnfläche
- Ca. 60 m² Privatgarten und ca. 12 m² Terrasse
- 2 PKW-Freistellplätze
- Hochwertige Massivbauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- Pflegeleichte Kunststofffenster 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettböden in Eiche
- Großformatige Fliesen
- Terrasse mit Betonsteinplatten

- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Geräumiges Dachstudio - ausbaufähig
- Keller optional möglich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap