

Zuhause ankommen in Köstendorf! Doppelhaushälfte im Realeigentum!



Köstendorf Doppelhaushälfte

Objektnummer: 5594/1225

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
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:	45,00 m ²
Keller:	47,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	618.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

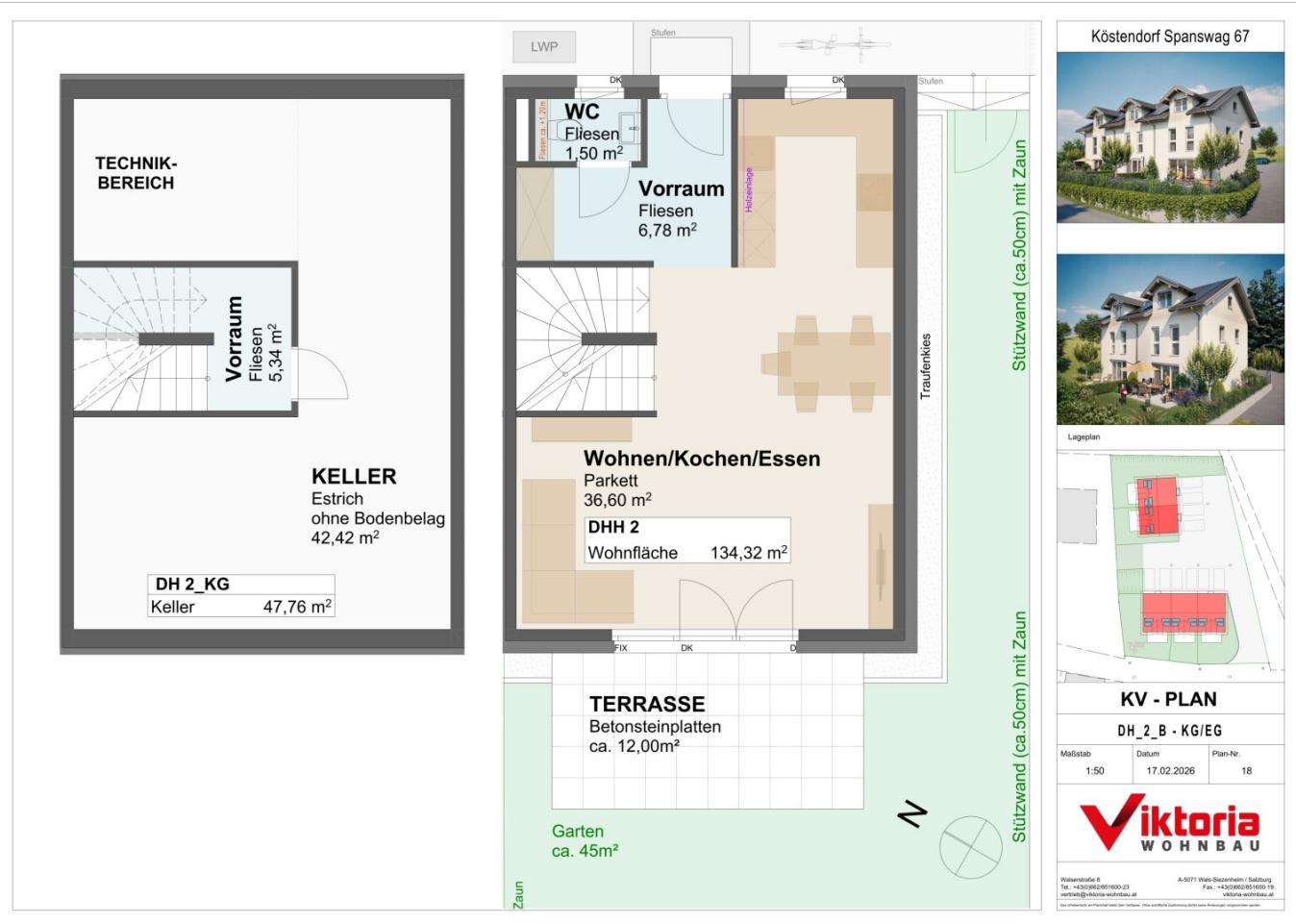
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

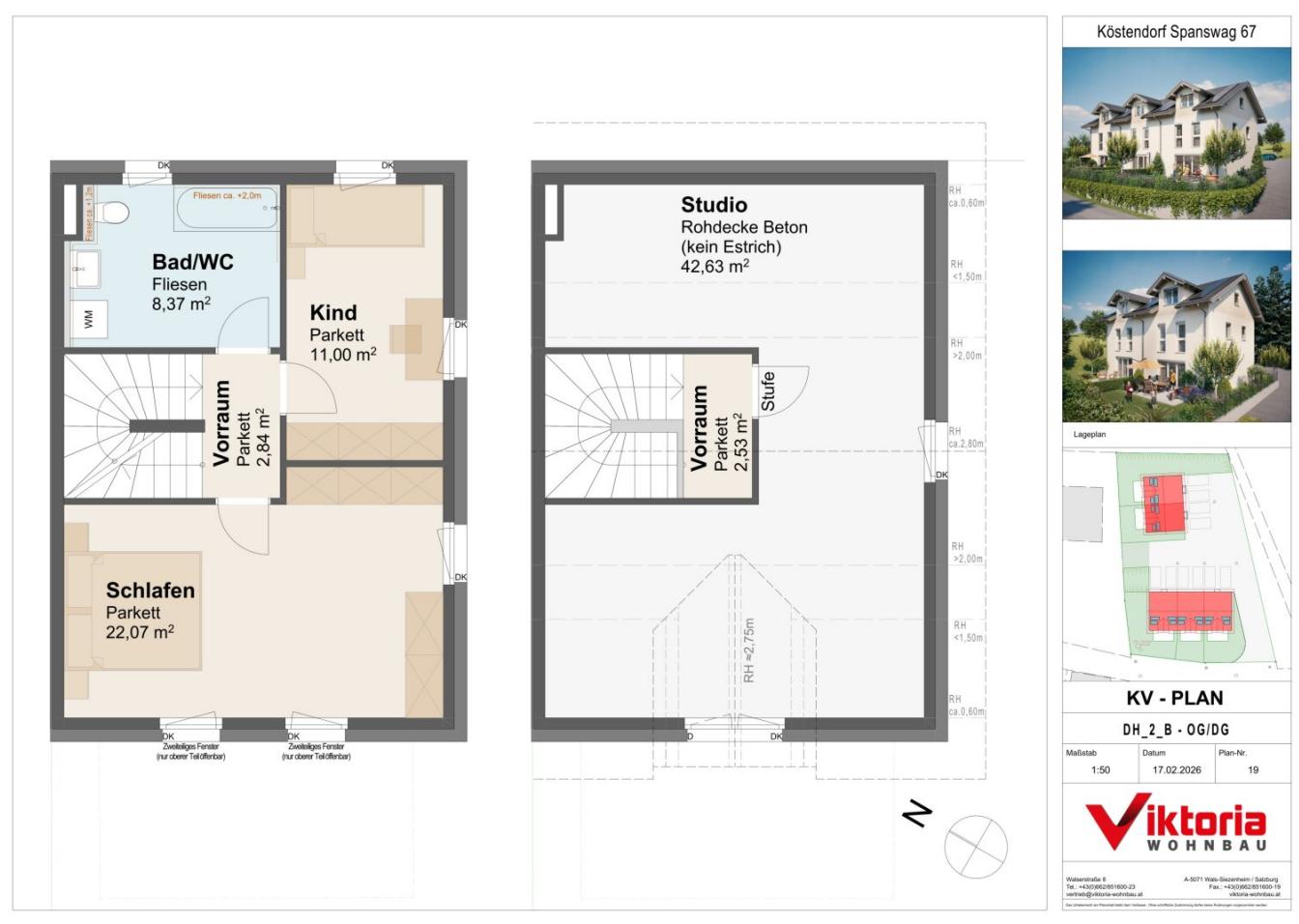
T +43 662 85 16 00-23

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









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.

- **Doppelhaushälfte 2 (B)**
 - Realeigentum mit ca. 185 m² Grundstücksfläche
 - Ca. 134 m² Wohnfläche
 - Ca. 45 m² Privatgarten und ca. 12 m² Terrasse
 - Vollunterkellert mit ca. 48 m²
 - 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

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