Zuhause ankommen in Köstendorf! Doppelhaushälfte im Realeigentum!



Köstendorf Doppelhaushälfte

Objektnummer: 5594/1225

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spanswag 67
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5203 Köstendorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,32 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	558.000,00 €

Infos zu Preis:

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. zwei PKW-Freistellplätzen zu je € 8.000,-

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23





Köstendorf Spanswag 67





Lageplan



KV - PLAN

Lageplan

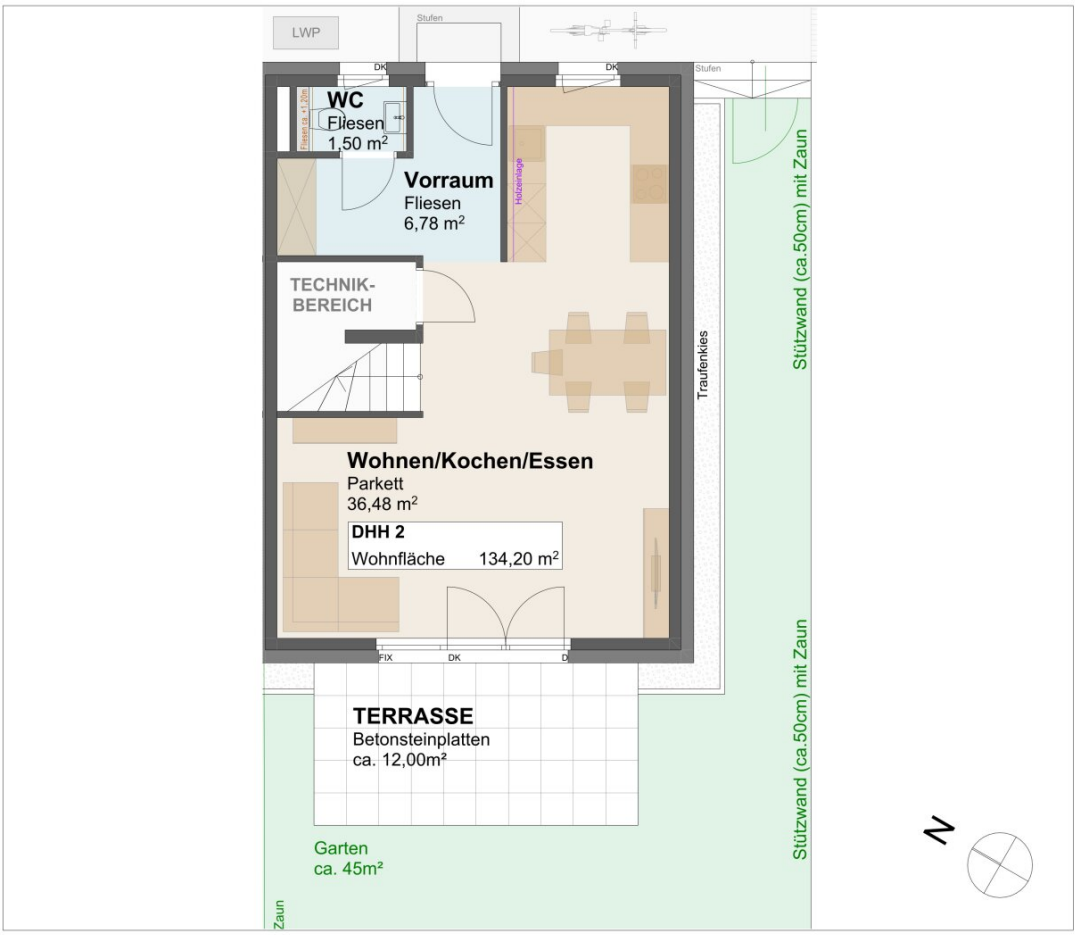
Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:200	11.03.2026	01

Viktoria WOHNBAU

Walserstraße 8
Tel.: +43(0)662/851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43(0)662/851600-19
viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



Köstendorf Spanswag 67





Lageplan



KV - PLAN

DH_2_B - EG

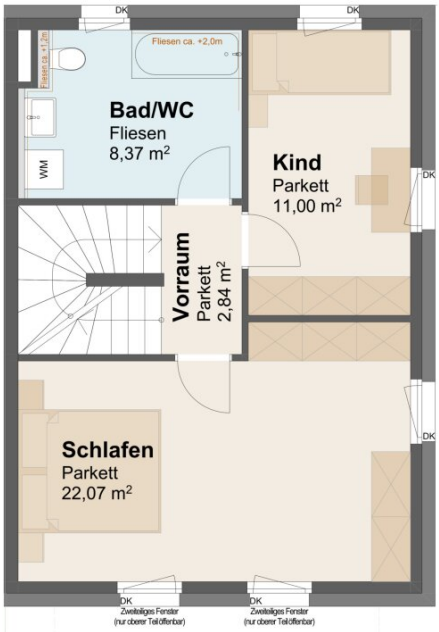
Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	23.04.2026	18

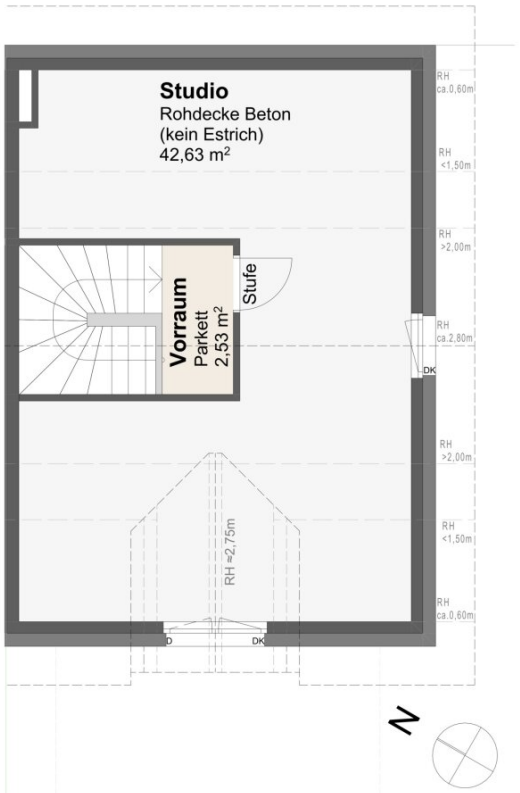
Viktoria WOHNBAU

Walserstraße 8
Tel.: +43(0)662/851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43(0)662/851600-19
viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.





Köstendorf Spanswag 67





Lageplan



KV - PLAN

DH_2_B - OG/DG

Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	11.03.2026	19

Viktoria WOHNBAU

Walserstraße 8
Tel.: +43(0)662/851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax.: +43(0)662/851600-19
viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

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
- 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**
- **Aufpreis Keller € 44.000,-**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.025m
Apotheke <4.150m
Klinik <5.575m

Kinder & Schulen
Schule <1.675m
Kindergarten <1.700m
Universität <6.875m

Nahversorgung
Supermarkt <2.025m
Bäckerei <1.750m

Sonstige
Bank <1.800m
Geldautomat <1.800m
Post <4.075m
Polizei <4.100m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap