

Attraktives Reihenhaus in ruhiger Lage von Köstendorf!



Objektnummer: 5594/1224

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgersgesellschaft 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:	90,00 m ²
Keller:	47,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
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.



Köstendorf Spanswag 67



Lageplan



KV - PLAN

Lageplan

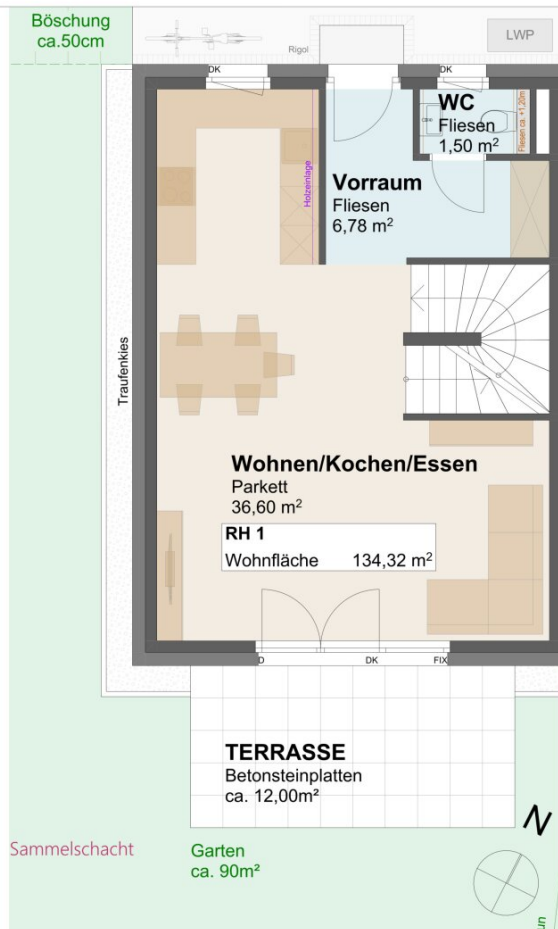
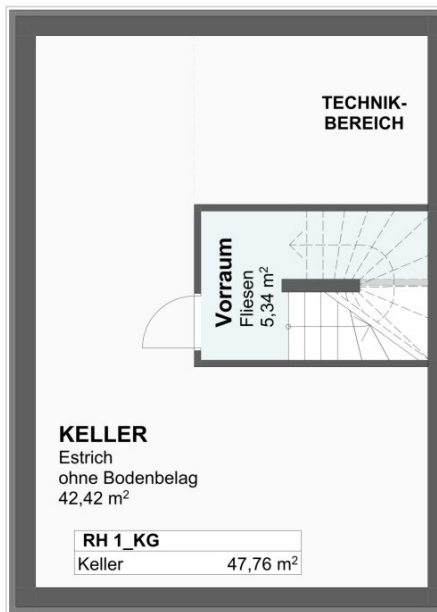
Maststab	Datum	Plan-Nr.
1:200	23.02.2026	01



Wohnstraße 6 Tel.: +43(0)66201600-23 viktoria@viktoria-wohnbau.at	A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg Fax.: +43(0)66201600-19 viktoria-wohnbau.at
---	---

Das Grundstück ist als Baugebiet für Wohnbau ausgewiesen. Die Flächen sind als Baugebiet für Wohnbau ausgewiesen.





Köstendorf Spanswag 67

Lageplan

KV - PLAN

RH_1_C - KG/EG

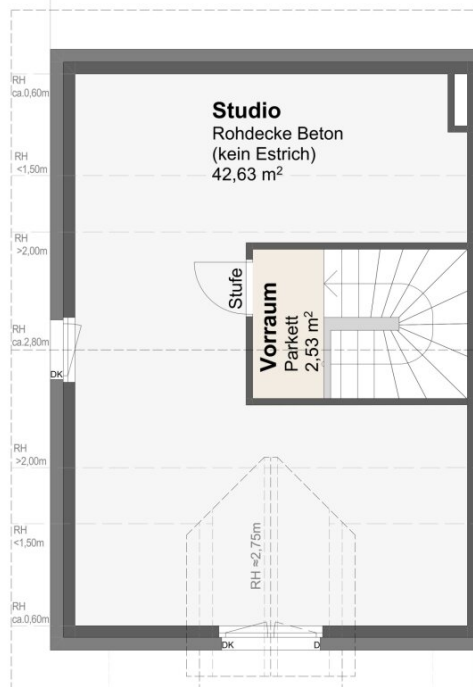
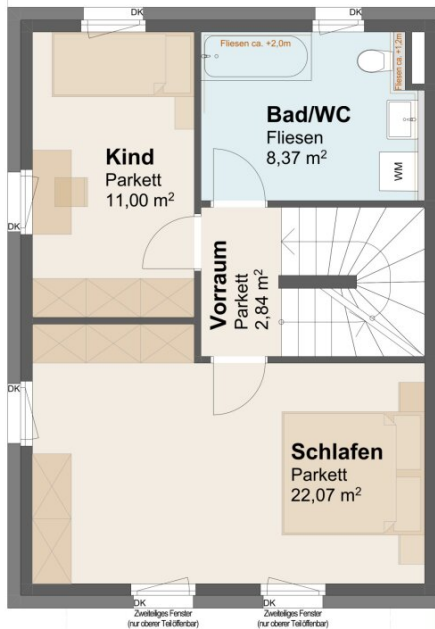
Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	17.02.2026	10

Viktoria
WOHNBAU

Wattenstraße 6
Tel.: +43(0)662(0)1600-23
info@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43(0)662(0)1600-19
viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe oder Kopie ist ohne schriftliche Genehmigung ausdrücklich untersagt.



Köstendorf Spanswag 67



Lageplan



KV - PLAN

RH_1_C - OG/DG

Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	17.02.2026	11



Wohnstraße 6
Tel.: +43(0)66201600-23
viktoria@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wien-Siebenbrunn (Süd) / Salzburg
Fax: +43(0)66201600-19
viktoria-wohnbau.at

Das Dokument ist Eigentum der Viktoria Wohnbau AG. Die Weitergabe an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Die Weitergabe ist strafbar.

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 1 (C)**
- Realeigentum mit ca. 261 m² Grundstücksfläche
- Ca. 134 m² Wohnfläche
- Ca. 90 m² Privatgarten und ca. 12 m² Terrasse
- Vollunterkellert mit ca. 48 m²
- 2 PKW-Frestellplätze
- 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