

**NEU! 134 m<sup>2</sup> Doppelhaushälfte in traumhafter Ruhelage  
von Köstendorf!**



Köstendorf Doppelhaushälfte

**Objektnummer: 5594/1223**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5203 Köstendorf
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,32 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	47,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	638.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

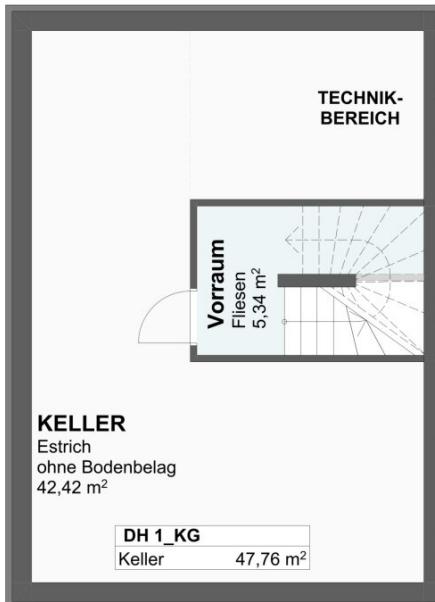
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

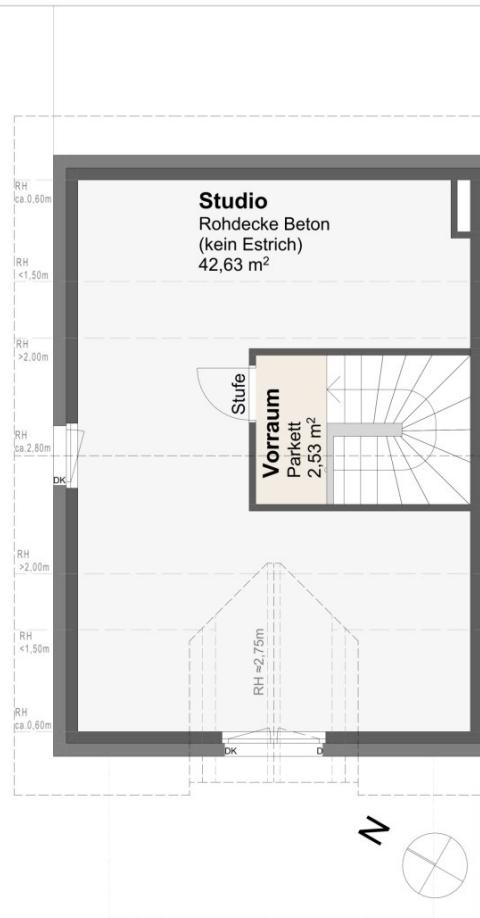
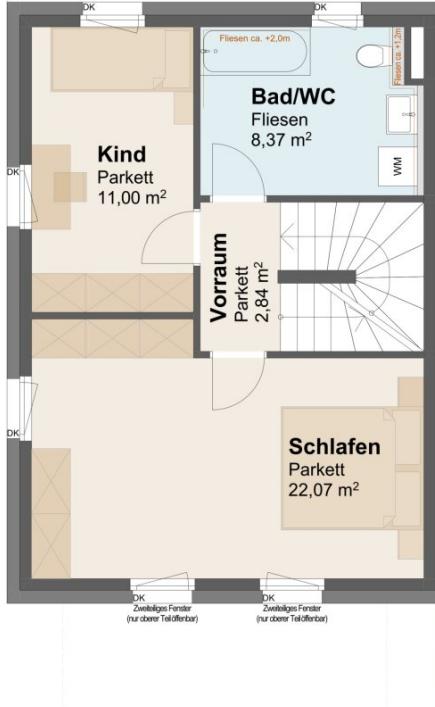
T +43 662 85 16 00-23

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 1 (A)**
- Realeigentum mit ca. 285 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Ca. 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 100 m<sup>2</sup> Privatgarten und ca. 12 m<sup>2</sup> Terrasse
- Vollunterkellert mit ca. 48 m<sup>2</sup>
- 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