

**NEU! 134 m² Doppelhaushälfte in traumhafter Ruhelage
von Köstendorf!**



Köstendorf Doppelhaushälfte

Objektnummer: 5594/1223

**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:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	594.000,00 €

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



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



Teilungsentwurf

Köstendorf Spanswag 67



Lageplan



KV - PLAN

DH_1_A - EG

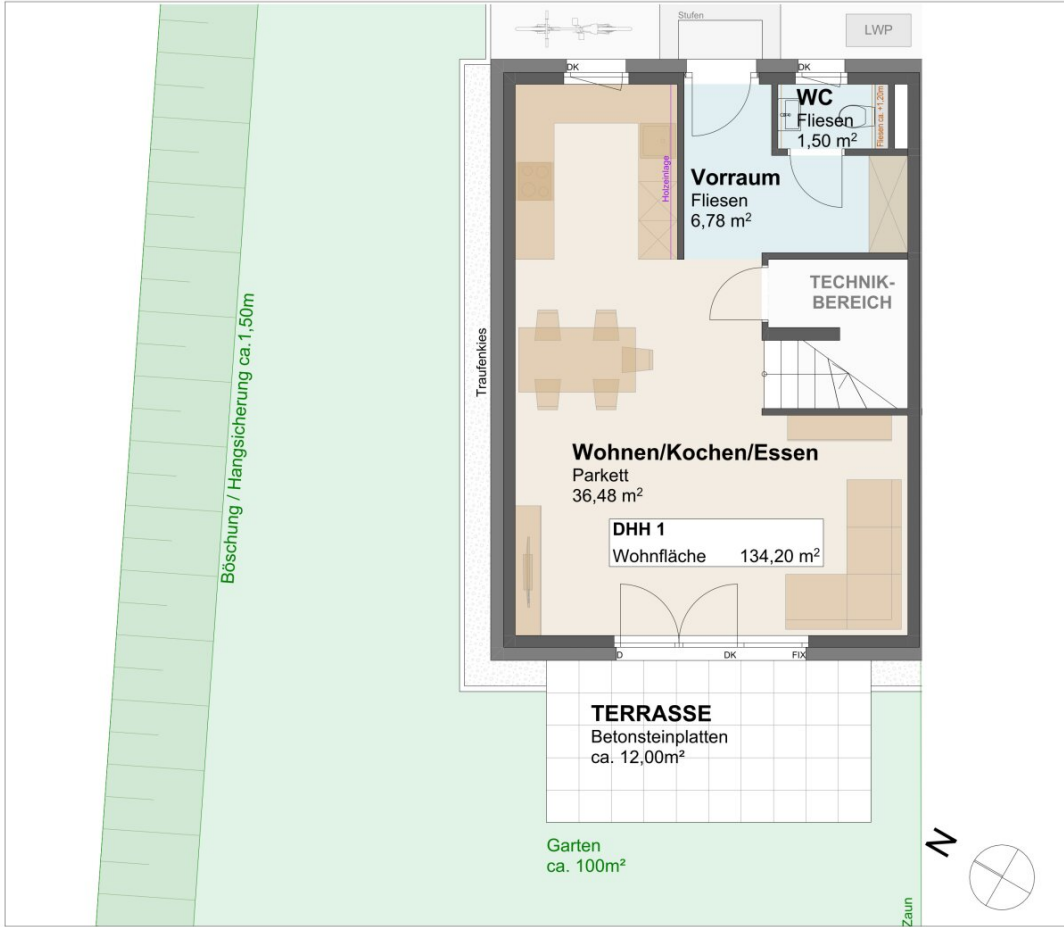
Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	23.04.2026	16

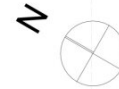
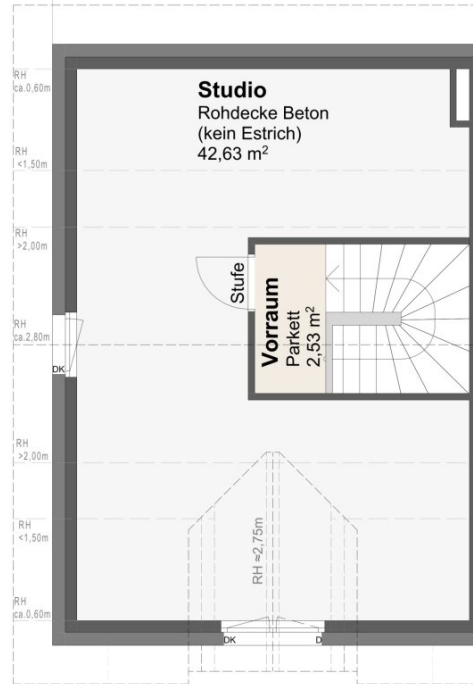
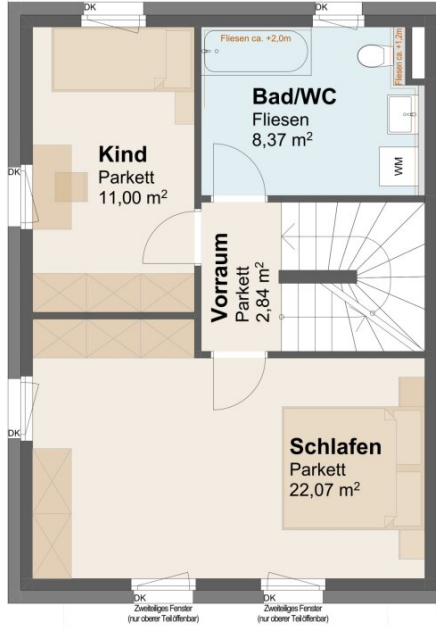


Wohnstraße 8
Tel: +43(0)62(0)1800-23
info@viktoriamohnbau.at

A-50711 Wald-Siezenheim | Siedlung
Fax: +43(0)62(0)1800-19
viktoriamohnbau.at

Das Grundstück ist freigegeben und nicht bebaut. Eine verbindliche Zustimmung der Behörden ist erforderlich.





Köstendorf Spansweg 67



Lageplan



KV - PLAN

DH_1_A - OG/DG

Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	11.03.2026	17



Walterstraße 8 A-5071 Wain-Siebenbrunn | Salzburg
Tel.: +43(0)66291600-23 Fax.: +43(0)66291600-19
www.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.

- **Doppelhaushälfte 1 (A)**
- Realeigentum mit ca. 285 m² Grundstücksfläche
- Ca. 134 m² Wohnfläche
- Ca. 100 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