

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



Köstendorf Doppelhaushälfte

**Objektnummer: 5594/1223**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgersgesellschaft 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 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	100,00 m²
<b>Keller:</b>	47,76 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m² * 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.





# Köstendorf Spansweg 67



Lageplan



## KV - PLAN

### Lageplan

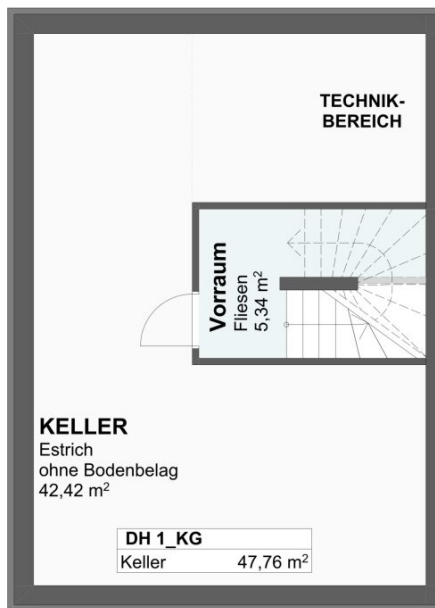
Maststab	Datum	Plan-Nr.
1:200	23.02.2026	01



Wattenstraße 6 Tel.: +43(0)662801600-23 info@viktorianwohnbau.at	A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg Fax: +43(0)662801600-19 viktorianwohnbau.at
--	---

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





## Köstendorf Spansweg 67



Lageplan



## KV - PLAN

DH\_1\_A - KG/EG

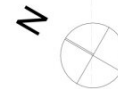
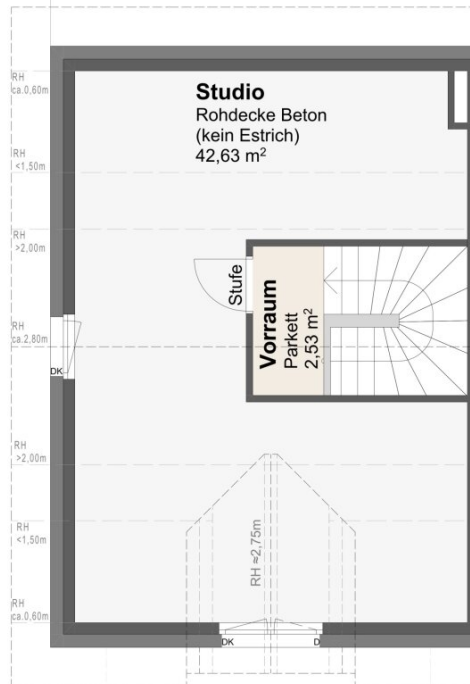
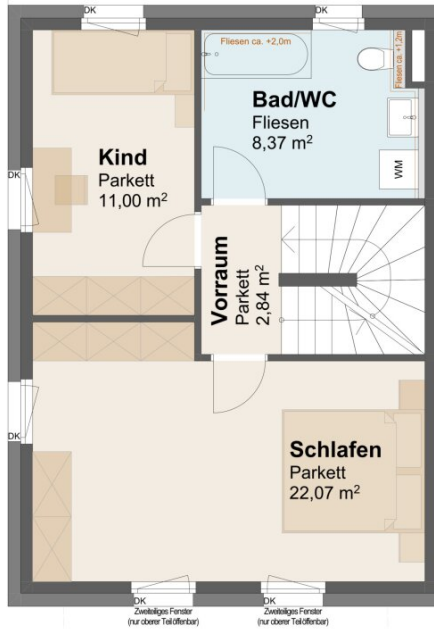
Maßstab	Datum	Plan-Nr.
1:50	17.02.2026	16



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

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

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



# Köstendorf Spanswag 67



Lageplan



## KV - PLAN

DH\_1\_A - OG/DG

Maststab	Datum	Plan-Nr.
1:50	17.02.2026	17



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

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