

**Bemerkenswerte 108m<sup>2</sup> große Penthouse-Maisonette in  
Henndorf!**



**Objektnummer: 5594/1230**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5302 Henndorf am Wallersee
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	11,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,68
<b>Kaufpreis:</b>	798.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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.

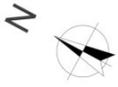












4. Obergeschoss



Dachgeschoss



Parkplatz



Lage im Geschoss

4. OG

BAD	8,38
GANG	7,21
SCHLAFEN	20,42
VORRAUM	6,30
WC	2,63
<b>44,94 m²</b>	

DG

AR	2,02
BIBLIOTHEK	9,18
WO   KO   ES	51,86
<b>63,06 m²</b>	

**108,00 m²**

TERRASSE	63,19 m²
GRÜNFLÄCHE	ca.42 m²

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASSIGE KONSTRUKTIVE NEUBAUVERFAHREN (SIEHEN VORSTELLUNG DES BAUTRÄGERS).

TOP 07 | Verkaufspläne

RAUMPROJEKT HENNDORF

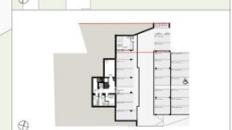
DATUM	01.04.24	M	1:75
-------	----------	---	------



BauTräger RaumProjekt  
 Henndorfstr. 24  
 A-5301 Engendorf  
 Tel: +43 (0) 2225 298 83 83  
 office@raum-projekt.com  
 www.raum-projekt.com



berger.hofmann og  
 architektur  
 Gürtel Bundesstraße 284 - 3022 Siedlfing  
 Tel: 0662 43 85 11 Fax: 0662 43 10 09  
 e-Mail: office@berghofmann.at www.berghofmann.at



Bei dieser planischen Darstellung handelt es sich um eine schematische Darstellung. Gültig ist das Naturmaß! das Rohbaumaß. Die Möblierung ist ein Vorschlag des Bauherrn. Änderungen sind vorbehalten.

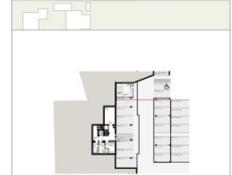
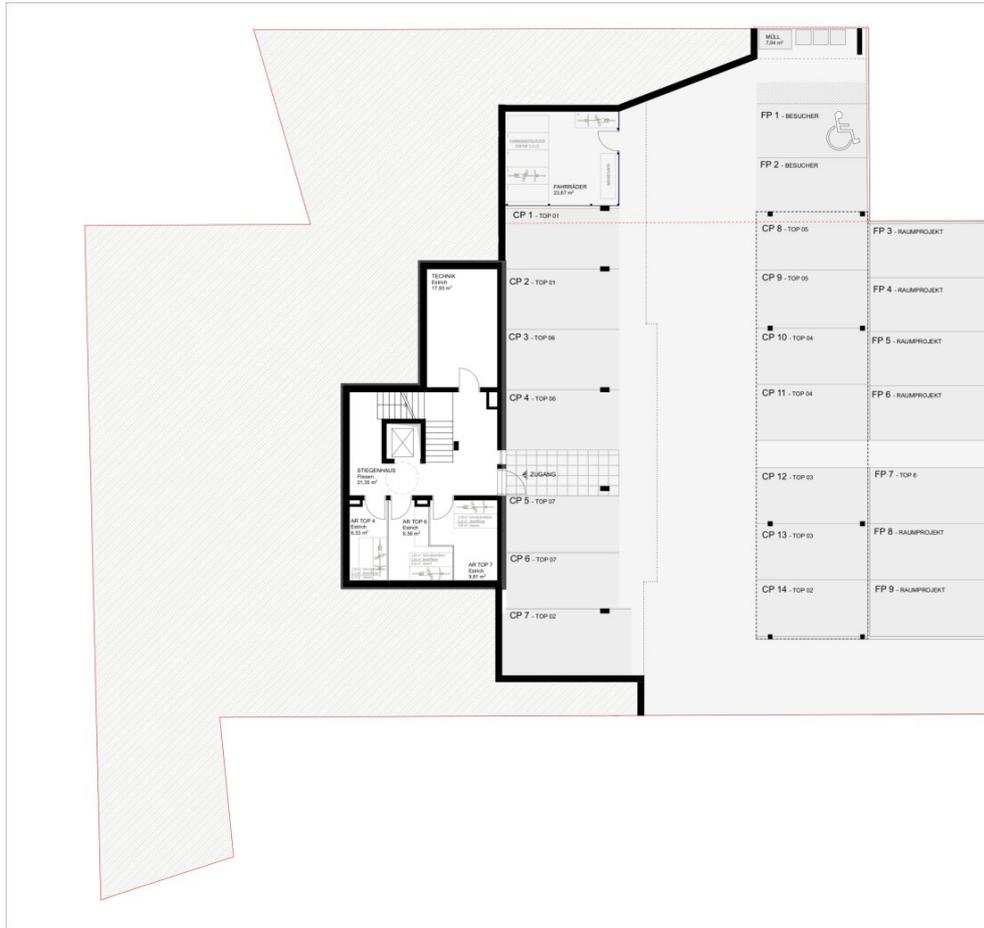
Lageplan | Verkaufspläne

RAUMPROJEKT HENDENDORF

DATUM	01.03.24	M	1:250
-------	----------	---	-------

**BauTräger RaumProjekt**  
 Plannummer: 24  
 A-5001 Eschengrund  
 Tel: +43 (0) 6225 296 83 83  
 office@raum-projekt.com  
 www.raum-projekt.com

**berger.hofmann og**  
 architektur  
 Grosse Brunnenstraße 28a - 3020 Siedlfing  
 Tel: +43 (0) 6225 43 10 10  
 office@bergerhofmann.at www.berhof.at



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. FÜR ANWANDUNG: DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUHERREN.

**Erdgeschoss | Verkaufspläne**

**RAUMPROJEKT HENNDORF**

DATUM	27.07.24	M	1:150
-------	----------	---	-------

**BauTräger RaumProjekt**  
 Plattenstraße 2a  
 A-5301 Engendorf  
 Tel.: +43 (0) 2252 295 83 83  
 office@raum-projekt.com  
 www.raum-projekt.com

**berger.hofmann og**  
 architektur  
 Grotte Brunnenstraße 26A - 3020 Siedlfeld  
 Tel: 0662 43 85 11 Fax: 0662 43 85 02  
 e-Mail: office@berghofmann.at www.berghofmann.at

## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Wallersee, in Toplage von Henndorf, Kapellenstraße 4 (direkt am Schoarerberg) hat die „Raum Projekt GmbH“ ein ambitioniertes, erfolgreiches und regionales Bauträgerunternehmen aus Henndorf a. W., ein exklusives Bauvorhaben mit nur sieben modernen Eigentumswohnungen für gehobene Wohnansprüche errichtet.

**Verfügbar ist derzeit noch eine bemerkenswerte 108 m<sup>2</sup> große Penthouse-Maisonette mit ca. 63 m<sup>2</sup> großer Ausblicks-Dachterrasse!**

- **4-Zimmer Penthouse - Maisonette**
- Ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 63,19 m<sup>2</sup> Ausblicks-Dachterrasse
- Ca. 42 m<sup>2</sup> Garten
- Privates Kellerabteil
- Lift - Einzelwohnraumfahrt
- Zwei Carportstellplätze
- Extravagante Zeitgeist-Architektur
- Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertige Sanitärausstattung

- Die helle, durch viel Glas mit maximalem Tageslicht durchflutete Wohnung überzeugt in den Wohn- und Schlafbereichen mit **stilvollen Parkettbodendielen**.
- Modernen Fliesen
- Terrasse mit großformatigen "Ramolith-Schieferplatten
- Pflegeleichte Holz-Alufenster
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- **Highlight: Das bioklimatische Lamellendach "VENTUR" für optimalen Witterungs- und Sonnenschutz auf der Dachterrasse:**
  - Produktdetails finden Sie im Internet unter: [Bioklimatische Pergola VENTUR | HELLA](#)
- **Die Wohnung befindet sich in estrichfertigem Zustand, das heißt individuelle Wünsche wie Bodenbelag, Fliesen/Feinsteinzeug, Sanitärgegenstände etc. können für den schlüsselfertigen Endausbau derzeit noch berücksichtigt werden.**
- Der exklusive Alleinvertrieb erfolgt über die VIKTORIA WOHNBAUGMBH
- **Bezug nach Vereinbarung!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Universität <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap