Neuwertiges Reihenendhaus mit Garten in Golling – Ihr Traum vom Eigenheim!

Objektnummer: 5594/711

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Achfeldweg 431
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5440 Golling an der Salzach
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	95,00 m²
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m²
Keller:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	678.000,00 €
Infos zu Preis:	

Im Kaufpreis sind 2 Tiefgaragenstellplätze enthalten!

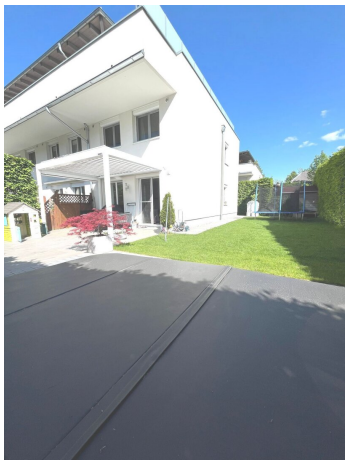
Ihr Ansprechpartner

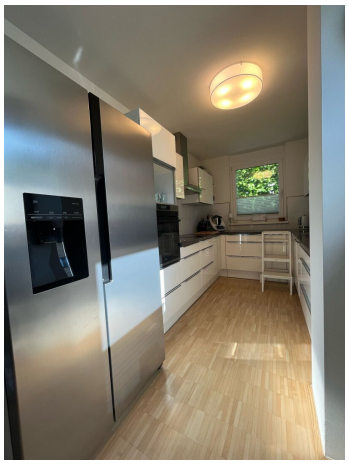
Viktoria Wohnbau Vertrieb

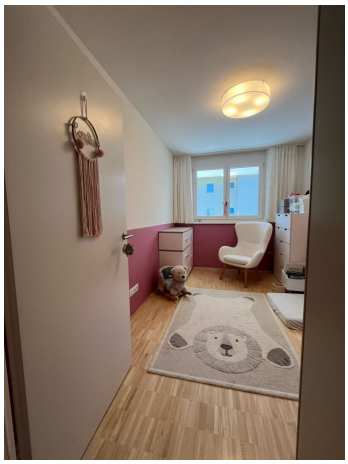
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







HAKUNA
MATATA

LEGENDE-ELEKTRO:

- +1,05 WECHSELSCHALTER
- +1,05 AUSSCHALTER
- +0,30 1-FACH STECKDOSE
- +0,30 2-FACH STECKDOSE
- +0,30 TELEFONSTECKDOSE LEER
- +0,30 TV-STECKDOSE
- +1,05 SERIENSCHALTER
- +1,40 SPRECHANLAGE
- +1,05 KLINGELTASTER
- +1,05 BEWEGUNGSMELDER
- DECKENLEUCHTE
- WANDLEUCHTE

HINWEIS:
-BEI WOHNUNGSTRENNWÄNDE SIND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG!
-ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT AUSFÜHRENDER ELEKTROFIRMA ZU KLÄREN

VORAUSPLAN

Bei DIN A3: 43,0 x 29,7cm

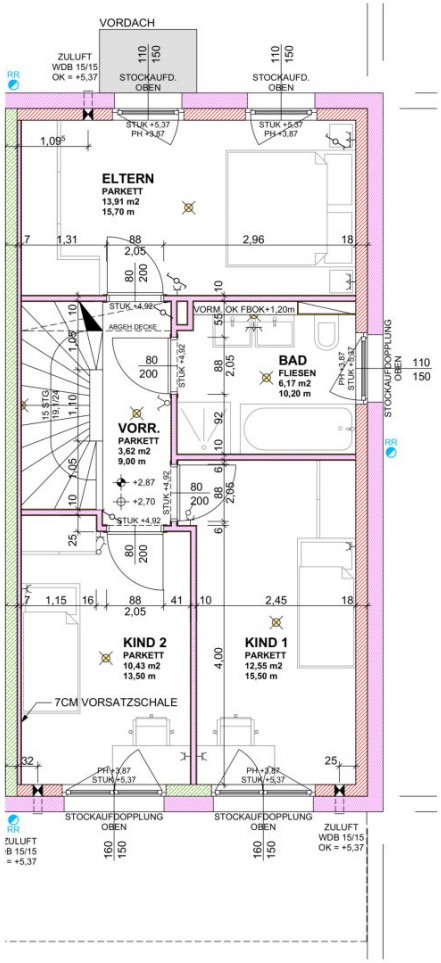
1206 - 03.B.6.2
M 1:50
11.09.2012

KAINZ - GOLLING
SONDERWUNSCH TOP B6 EG

0m 1m

HB2
Architektur & Projekt - Management GmbH
5073 Wals, Bundesstraße 2 - Tel: 0662 / 845 666 - Fax: 0662 / 845 666 6 - e-mail: office@hb2.at

BxH DIN A3: 42,0 x 29,7cm



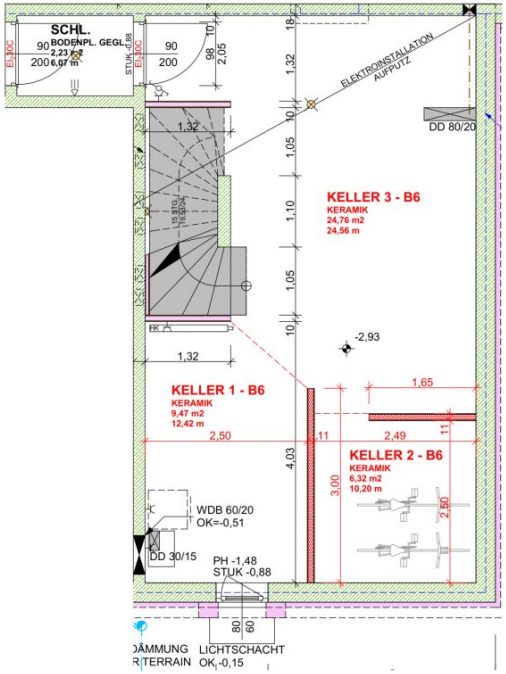
LEGENDE-ELEKTRO:

- +1,05 WECHSELSCHALTER
- +1,05 AUSSCHALTER
- +0,30 1-FACH STECKDOSE
- +0,30 2-FACH STECKDOSE
- +0,30 TELEFONSTECKDOSE LEER
- +0,30 TV-STECKDOSE
- +1,05 SERIENSCHALTER
- +1,40 SPRECHANLAGE
- +1,05 KLINGELTASTER
- +1,05 BEWEGUNGSMELDER
- DECKENLEUCHTE
- WANDLEUCHTE

HINWEIS:
-BEI WOHNUNGSTRENNWÄNDE SIND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG!
-ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT AUSFÜHRENDER ELEKTROFIRMA ZU KLÄREN

VORAUSPLAN

1206 - 03.B.6.3 M 1:50 11.09.2012	KAINZ - GOLLING SONDERWUNSCH TOP B6 OG 0m 1m	HB2 **Architektur & Projekt - Management GmbH** 5073 Wals, Bundesstraße 2 - Tel: 0662 / 845 666 - Fax: 0662 / 845 666 6 - e-mail: office@hb2.at



-ELT LT. KUNDE
-SÄMTLICHE BADUMPLANUNGEN SIND MIT DEM HKLS ZU KLÄREN

HINWEIS:
-BEI WOHNUNGSTRENNWÄNDE SIND HKLS- UND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG.
-ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT DER AUSFÜHRENDEN ELEKTROFIRMA ZU KLÄREN.
-ALLE SONDERWÜNSCHE SIND DURCH DEN KÄUFER, MIT DEN JEWEILIGEN PROFESSIONISTEN GESONDERT IN AUFTRAG ZU GEBEN.

LEGENDE-ELEKTRO:

+1,05 WECHSELSCHALTER	+1,05 SERIENSCHALTER
+1,05 AUSSCHALTER	+1,40 SPRECHANLAGE
+0,30 1-FACH STECKDOSE	+1,05 KLINGELTASTER
+0,30 2-FACH STECKDOSE	+1,05 BEWEGUNGSMELDER
+0,30 TELEFONSTECKDOSE LEER	DECKENLEUCHTE
+0,30 TV-STECKDOSE	WANDLEUCHTE

1206 - 03.B.6.1
M 1:50
16.09.2013

KAINZ - FAMILIENREFUGIUM GOLLING

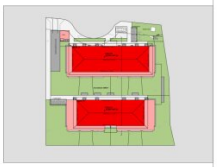
SONDERWUNSCH TOP B6 UG

0m 1m

HB2 Architektur & Projekt - Management GmbH
5073 Wals, Bundesstraße 2 - Tel: 0662 / 845 666 - Fax: 0662 / 845 666 6 - e-mail: office@hb2.at

Zusätzliche Ausführungsangaben und Hinweise:

-Jede Wohneinheit gilt als eigener Brandabschnitt
-Sämtliche Installationen im Untergeschoß und Tiefgarage werden Aufputz ausgeführt.
-ELT+HKLS-Anschlüsse in WHG-Trennwänden unzulässig
-Gemeinsame Leitungsführung ELT und HKLS und ESD zu trennen.
-Die Brandschutztüren von der Tiefgarage in die Schleuse sind mit einem Wärmedämmwert U = 1,7 W/m²K auszuführen.
-VWS bis 50cm über Terrain als extrudiertes Material ausführen
-Alle Fundamentangaben lt. Statik. Prüfung notwendig.



HB 2 Projekt - Management GmbH
5073 Wals - Himmelreich, Bundesstraße 2
Tel.: 0662 / 845 666, Fax.: 0662 / 845 666 6
E-Mail: office@hb2.at

Bauvorhaben	**KAINZ - FAMILIENREFUGIUM GOLLING**
Werkplan	**LEITUNGS/AUSSENANLAGEPLAN**
Bezugshöhe:	**FOK EG ±0,00 = 467,80** **1:100**
Pl.Nr. / Datum:	**1206 - 01.1** **15.10.2012**

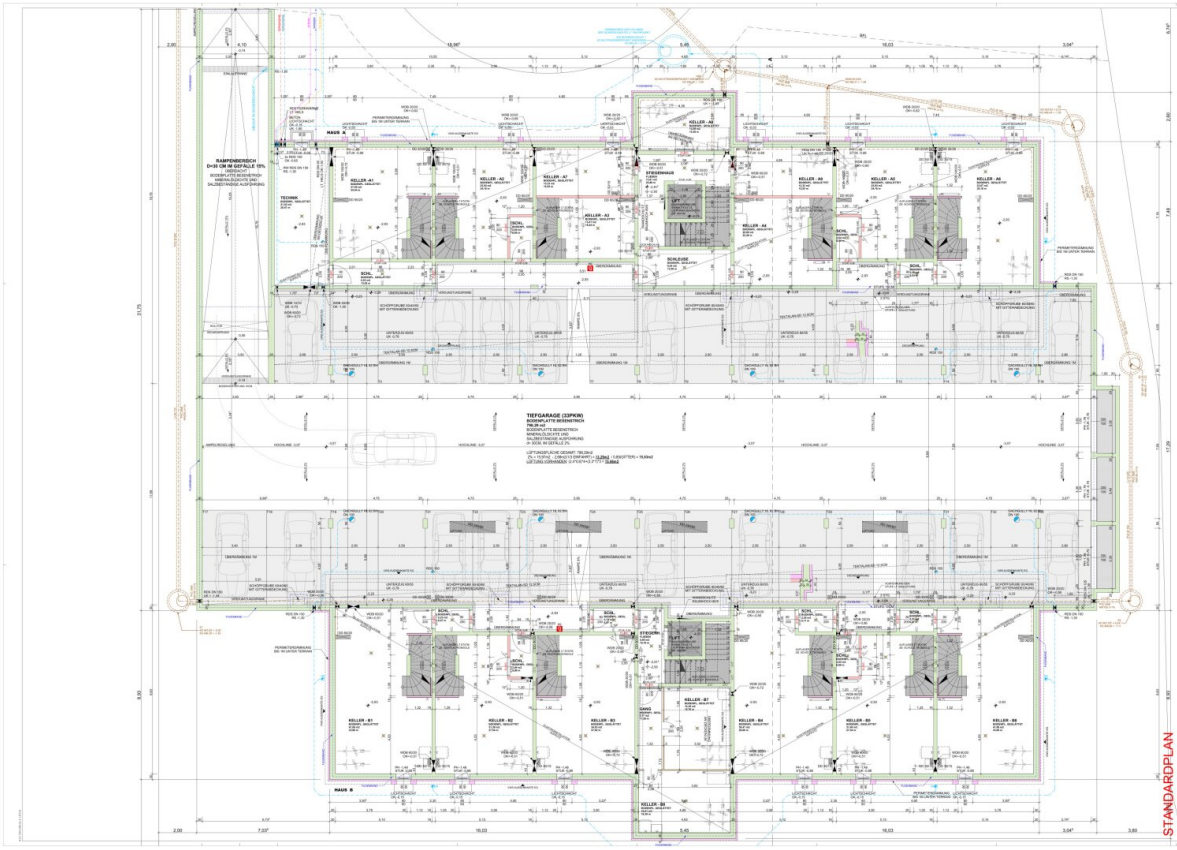
Pläne:	Datum:	Änderung / Änderung:
1206-01.1 - A	16.12.2012	PLANKOPF ANGEPASST
1206-01.1 - B	19.02.2013	PLANFORMAT ANGEPASST, LÜFTUNGSGITTER BEI TOP A1 ERGÄNZT

Alle Masse sind Rohbaumasse ! Statik beachten ! Kotten prüfen ! Naturmasse nehmen !

LEGENDE:

	Stahlteile	WS	Wandschiht		Trafo
	Beton	WD	Wanddurchbruch		Schalter
	Mauerwerk	BD	Bodendurchbruch		Wechselschalter
	Mauerwerk	DD	Deckendurchbruch		Steckdose
	Isolierung	BVT	Bodenverteilung		TEL / TV / EDV
	Abbruch				Bewegungsmelder
	Abdichtung		Telekom / Post		Deckenleuchte
	Trockenbau		Gas		Spot
	Holz		Wasser		Wandleuchte
	Einbauteile		Strom		Erdung
	Stoßfeuerung		Fäkalienrohr		
	Beschüttung / Kies		Regenwasserleitung		

STANDARDPLAN



Zusätzliche Ausführungsangaben und Hinweise:

- Jede Wohneinheit gilt als eigener Brandabschnitt
- Gerätliche Installationen im Untergeschoß und Tiefgarage werden Aufpaid ausgeführt
- EL THWG,S-Anschlüsse in WHG-Trennwänden unzulässig
- Die Kellerabteilwände müssen mind. EI 30 und EW30 zu nennen.
- Die Brandschutztüren von der Tiefgarage in die Schleuse sind mit einem Wärmedämmwert U = 1,7 W/m²K auszuführen
- HWS bis 50cm über Terrain als extrudiertes Material ausführen
- Alle Fundamentangaben lt. Statiker, Prüfung notwendig.

HB 2 Projekt - Management GmbH
8073 Wals - Himmelreich, Bundesstraße 2
Tel.: 0664 / 340 340 - 0, Fax.: 0662 / 840 590 6
E-Mail: office@hb2.at

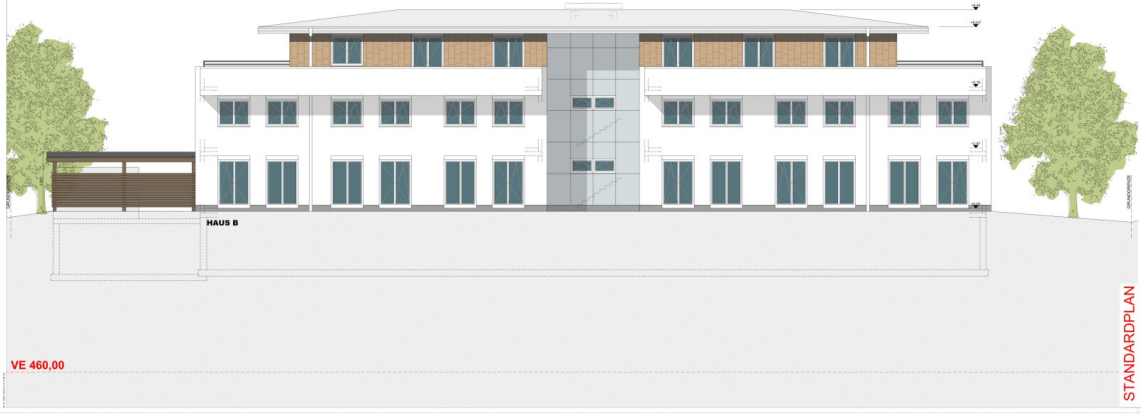
Bauvorhaben	**KAINZ - FAMILIENREFUGIUM GOLLING**
Werkplan	**UNTERGESCHOSS**
Bezugshöhe:	**FOK EG ±0.00 = 467.80** — **1:50**
Pl.Nr. / Datum:	**1206 - 01.3** — **15.10.2012**

Pl.Nr.	Datum	Änderung / Anlassung
1206-01.3 - A	15.10.2012	FLÄNCHTIPP ANGEPASST
1206-01.3 - B	15.02.2013	FLÄNCHTIPP ANGEPASST, KELLERTRENNTÜR GEI TO 30NK GEÄNDERT
		KELLERTRENNTÜR HINZGFÜGT, BEMAßUNG ERGÄNZT

Alle Maße sind Rohbaumaße ! Statik beachten ! Kosten prüfen ! Naturmaße nehmen !

LEGENDE:

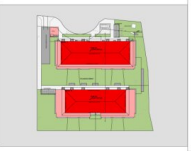
Stahlbeton	MS	Mauerschlitz	D Türbar
Ziegel	ÖD	Öffnung Dach	FT Fenster
Betonfasern	BD	Balkendurchbruch	Wa Wasserhahn
Mauerwerk	DD	Deckendurchbruch	S Steckdose
Anstand	BVT	Badewannenfang	TEL / TV / ISDN
Abbruch			FP Bewegungsfenster
Erdreich		Telefon / Drei	Ge Gemeinschaftsantenne
Schüttung		Gas	Sp Spot
Kies		Glasper	K Kleinkanäle
Anstand		Glasw	Ankerg
Kellerrg		Fußbaurd	
Beschrifung / Maß		Regenwasserkand	



STANDARDPLAN

Zusätzliche Ausführungsangaben und Hinweise:

-Jede Wohneinheit gilt als eigener Brandabschnitt
-Sämtliche Installationen im Untergeschoß und Tiefgarage werden Aufputz ausgeführt.
-EL,T+WL,S-Anschlüsse in WHG-Trennwänden unzulässig
-Gemeinsame Leitungsführung ELT und HKLS sind EI90 zu trennen.
-Alle Fensterbänke werden als Alu-Blech ausgeführt.
Schlösser sind mit einem Hörnerdübelmaß (1 x 1,7 WorN) auszuführen.
-VWS bis 50cm über Terrain als extrudiertes Material ausführen
-Alle Fundamentangaben lt. Vorstatik, Prüfung notwendig.



HB 2 Projekt - Management GmbH
5073 Wals - Himmelreich, Bundesstraße 2
Tel.: 0662 / 845 866, Fax.: 0662 / 845 866 6
E-Mail: office@hb2.at

Bauvorhaben	KAINZ - FAMILIENREFUGIUM GOLLING	
Werkplan	ANSICHT SÜD HAUS B	
Bezugshöhe:	FOK EG ±0,00 = 467,80	1:50
Pl.Nr. / Datum:	1206 - 01.21	15.10.2012

Pl.Nr.	Datum	Änderung / Bemerkung
1206-01.21 - A	15.10.2012	PLANKOPF HINZUFÜGGT

Alle Masse sind Rohbaumasse ! Statik beachten ! Koten prüfen ! Naturmasse nehmen !

LEGENDE:

Stahlbeton
Beton
Mauerkeilen
Mauerwerk
Dämmung
Abbruch
Sägemauerwerk
Trockenbau
FH2
Erdreich
Pflasterung
Beschüttung / Kies

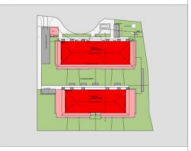
WS Wandschiene
WD Wandsockelbruch
BD Bodensockelbruch
DD Deckensockelbruch
BVT Bodenverteilung

Telefon / Post
Gas
Wasser
Strom
Fäkalkanal
Regenwasserkanal

Tauber
Schalter
Wechselschalter
Steckdose
TV / TV - EDV
Messgegenstelle
Deckenleuchte
Spot
Wandleuchte
Erdung

Zusätzliche Ausführungsangaben und Hinweise:

-Jede Wohneinheit gilt als eigener Brandabschnitt
-Sämtliche Installationen im Untergeschoß und Tiefgarage werden Aufputz ausgeführt.
-EL,T+WL,S-Anschlüsse in WHG-Trennwänden unzulässig
-Gemeinsame Leitungsführung ELT und HKLS sind EI90 zu trennen.
-Alle Installationen müssen EI90 gekapselt werden.
Schlitze sind mit einem Mörtelsäurepaket (1+ 1,7 WorM) auszuführen.
-VWS bis 50cm über Terrain als extrudiertes Material ausführen
-Alle Fundamentangaben lt. Statik, Prüfung notwendig.



HB 2 Projekt - Management GmbH
5073 Wals - Himmelreich, Bundesstraße 2
Tel.: 0662 / 845 866, Fax.: 0662 / 845 866 6
E-Mail: office@hb2.at

Bauvorhaben	KAINZ - FAMILIENREFUGIUM GOLLING	
Werkplan	ANSICHT OST	
Bezugshöhe:	FOK EG ±0,00 = 467,80	1:50
Pl.Nr. / Datum:	1206 - 01.19	15.10.2012

Pl.Nr.	Datum	Änderung / Anderung
1206-01.10 - a	15.10.2012	PLANKOPF HAUSPAUSZ/

Alle Masse sind Rohbaumasse ! Statik beachten ! Koten prüfen ! Naturmasse nehmen !

LEGENDE:

Stahlbeton
Beton
Mauerklinker
Mauerwerk
Putzfassade
Abdeckung
Dämmung
Trockenbau
FH2O
Erdreich
Pflästerung
Beschüttung / Kies

WS Wandschiene
WD Wandsturzbruch
BD Bodensturzbruch
DD Deckensturzbruch
BVT Bodenverteilung

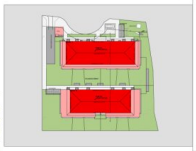
Telefon / Post
Gas
Wasser
Strom
Filtrokanal
Regenwasserkanal

Tasser
Schalter
Wechselschalter
Steckdose
TV / SAT / TV + EDV
Messgrupmeter
Deckenleuchte
Spot
Wandleuchte
Erdung

STANDARDPLAN

Zusätzliche Ausführungsangaben und Hinweise:

-Jede Wohneinheit gilt als eigener Brandabschnitt
-Sämtliche Installationen im Untergeschoß und Tiefgarage werden Aufputz ausgeführt.
-EL,T+WL,S-Anschlüsse in WHG-Trennwänden unzulässig
-Gemeinsame Leitungsführung ELT und HKLS sind EI90 zu trennen.
-Alle Fenster werden mit Rollläden versehen.
Schlösser sind mit einem Rillenzylindersatz (1 + 1) WorW auszuführen.
-VWS bis 50cm über Terrain als extrudiertes Material ausführen
-Alle Fundamentangaben lt. Vorstatik, Prüfung notwendig.



HB2

HB 2 Projekt - Management GmbH
5073 Wals - Himmelreich, Bundesstraße 2
Tel.: 0662 / 845 866, Fax.: 0662 / 845 866 6
E-Mail: office@hb2.at

Bauvorhaben	**KAINZ - FAMILIENREFUGIUM GOLLING**
Werkplan	**ANSICHT NORD HAUS B**
Bezugshöhe:	**FOK EG ±0,00 = 467,80** **1:50**
Pl.Nr. / Datum:	**1206 - 01.18** **15.10.2012**

Pl.Nr.	Datum	Änderung / Anderung
1206-01.18 - a	15.10.2012	PLANKOPF ANGEPASST

Alle Masse sind Rohbaumasse ! Statik beachten ! Koten prüfen ! Naturmasse nehmen !

LEGENDE:

Stahlbeton
Beton
Mauerklinker
Mauerwerk
Putzfassade
Abbruch
Dämmung
Trockenbau
FKG
Erdreich
Pflästerung
Beschüttung / Kies

WS Wandschiene
WD Wandsteckbrusch
BD Bodensteckbrusch
DD Deckensteckbrusch
BVT Bodenverteilung

Telefon / Post
Gas
Wasser
Strom
Fäkalkanal
Regenwasserkanal

Taster
Schalter
Wechselschalter
Steckdose
TV / TV + EDV
Messgegenstelle
Deckenleuchte
Spot
Wandleuchte
Erdung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Golling an der Salzach, einem charmanten Reihenendhaus, das Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine ideale Lage bietet!

Dieses neuwertige Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 95 m² bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt vier hellen und freundlichen Zimmern sind Sie bestens ausgestattet, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Ambiente, in dem sich jeder wohlfühlen kann.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, sonnige Nachmittage und gemütliche Grillabende im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen im eigenen Garten entspannen oder auf der Terrasse mit Freunden und Familie zusammenkommen können. Hier wird jeder Moment zum besonderen Erlebnis!

Die beiden Garagen bieten Ihnen zudem ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und gleichzeitig pflegeleichte Wohnumgebung. Die Fußbodenheizung und die Fernwärme garantieren Ihnen an kalten Tagen ein wohlig warmes Zuhause, während die moderne Einbauküche und das Badezimmer mit Fenster und Badewanne den Komfort Ihres Wohnens weiter erhöhen.

Die Lage dieses Reihenendhauses könnte nicht besser sein. Golling an der Salzach bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie bequem und schnell in die Umgebung gelangen. Zudem erreichen Sie in kürzester Zeit alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen und familienfreundlichen Gemeinde zu werden! Der Kaufpreis von 678.000,00 € für dieses traumhafte Zuhause ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in die Lebensqualität Ihrer Familie.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem wunderbaren Reihenendhaus in Golling an der Salzach begeistern und starten Sie Ihr neues Kapitel in diesem idyllischen Umfeld. Ihre Traumimmobilie wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <375m
Klinik <8.800m
Apotheke <325m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <150m
Universität <3.400m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <525m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <275m
Polizei <200m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap