

HAPPY FAMILY! ECK-REIHENHAUS MIT POOL!



Objektnummer: 5594/711

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft 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 m ²
Nutzfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	150,00 m ²
Keller:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	698.000,00 €
Infos zu Preis:	

Im Kaufpreis sind 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 PKW Frestellplatz enthalten!

Ihr Ansprechpartner

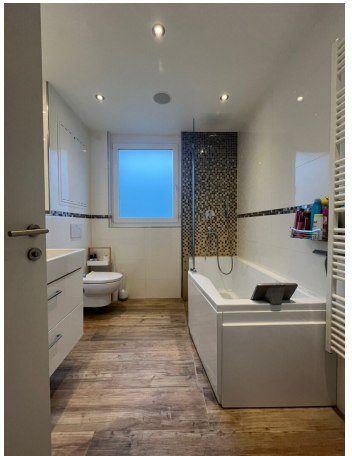
Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

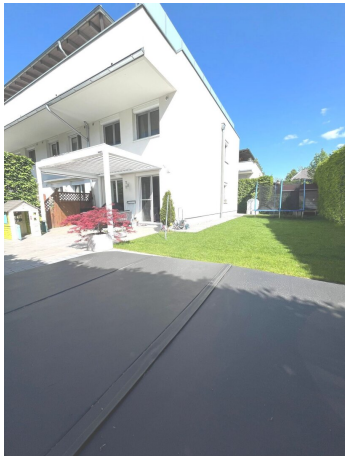
T +43 662 85 16 00-23

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











Bsp: DIN A3, 612 x 297 mm

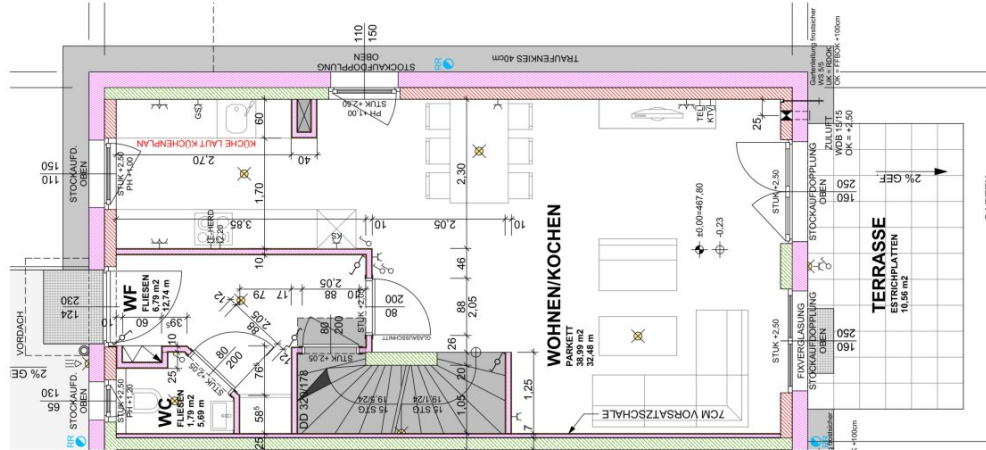
LEGENDE-ELEKTRO:

- +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



VORAUSSPLAN

BH104A3_0101_2012.m

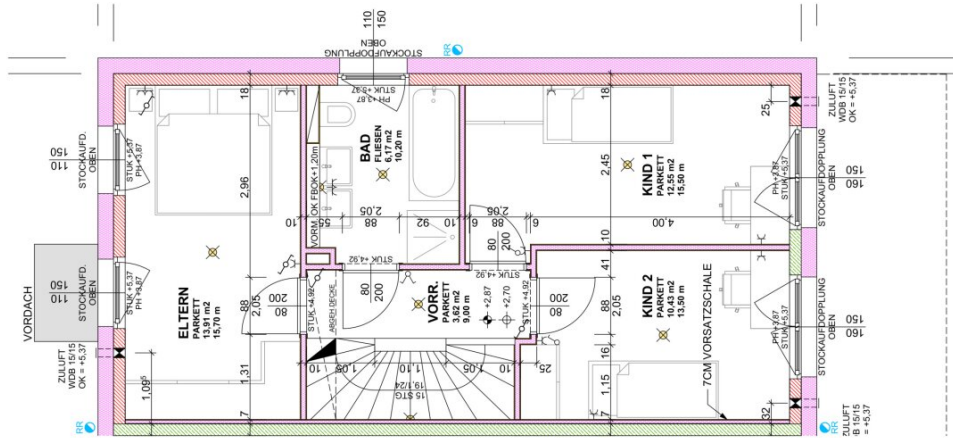
LEGENDE-ELEKTRO:

- +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
- DECKENLEUCHE
- WANDLEUCHE

HINWEIS:

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



VORAUSSPLAN

KAINZ - GOLLING

SONDERWUNSCH TOP B6 OG

1206 - 03.B.6.3
M 1:50
11.09.2012

HB²

Architektur & Projekt - Management GmbH
5073 Weick, Bundesstraße 2 - Tel. 0662 543 666 - Fax. 0662 543 666 - e-mail. offeng@huz.at



ST. IT. KUNDE: DIE DAUMLANUNGEN SIND MIT DEM HILFZU KLÄREN
UNTERS.
VON WOHUNGSREINWÄNDE SIND HILFZU- UND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG.
ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT DER AUSFÜHRENDE ELEKTROFIRMA
ZU KLÄREN.
ALLE SONDERWÜNSCHE SIND DURCH DEN KÄUFER
MIT DEN JEWEILIGEN PROFESSIONISTEN GESONDERT AUFTRAG ZU GEBEN.



Zusätzliche Ausführungsparameter und Hinweise:

- Jede Wohnanlage gilt als eigener Brandschneidstrahl
- Räumliche Installationen im Untergeschoss und Tiefgarage werden aufgez. ausgeführt
- ELT = HKLS-Anschlüsse in WHG-Trennwänden unzulässig
- Gemeinsame Leitungsführung ELT und HKLS sind E90 zu Innern.
- Die Brandschutzdecken von der Tiefgarage in die Schächte und mit einem Wärmeeinwirkungsgrad $\geq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{K}$ auszuführen
- WPS bis 50cm über Türeinfassung einstrahlender Material ausführen
- Alle Fundamente sind in 1. Vorstufe, Prüflänge notwendig.

HB²	HB 2 Projekt - Management GmbH	
	D073 Wals - Himmelsreich, Burckenshofstraße 2 Tel. 0682 3463460, Fax: 0682 3943 099 6 E-Mail: info@hb2.at	
Bauvorhaben	KAINZ - FAMILIENREFUGIUM GOLLING	
Werkplan	LEITUNGS/AUSSENANLAGEPLAN	
Bezugsgröße:	FOK EIG 80,00 + 467,80	1:100
PL.Nr. / Datum:	1206 - 01.1	15.10.2012
Gezeichnet:	Hilmarine Betsch	
Geprüft:	Dr. phil. G. H. - 15.10.2012	
Gezeichnet:	1206 - 01 - 15.10.2012	
	PLANUMMER/ANLAGE/LEITUNGSANLAGE BEI TOP 1/GRUND	

LEGENDE:

 Garten	 WG	Wandschleife	 Fenster
 Bad	 WC	Wandschlitzschloß	 Einbaufenster
Wandheizung	BD	Schieberhandgriff	Wandschloß
 Kuchenschrank	 DO	Deckenhandgriff	 Steckdose
 Badschrank	 BT	Stabverankerung	 Türl. / TV / LEDV
 Kuchenschrank			 Bewegungsmelder
 Kuchenschrank	 T	Türschloß / Pad	 JC
 Kuchenschrank	 G	Gas	 J
 Kuchenschrank	 W	Wasser	 A
 Kuchenschrank	 S	Strom	 W
 Kuchenschrank	 F	Fußboden	 W
 Kuchenschrank			 W

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI DIREKT VOM EIGENTÜMER!

- Ca. **133 m² Wohnnutzfläche** lt. Nutzwertgutachten
 - ca. 95 m² Wfl. (Erdgeschoß + Obergeschoß)
 - ca. 42 m² Vollkeller (ausgebaut und beheizt)
 - ca. 40 m² Sonnenterrasse
 - ca.150 m² Privat-Gartengrundstück
- Baujahr 2012 (bestens gepflegt und gewissenhaft gewartet)
- 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 PKW Frestellplatz im Kaufpreis enthalten
 - *optional könnte sogar ein zusätzlicher zweiter Tiefgaragenstellplatz zum Sonderpreis von € 12.000,00 erworben werden!*
- Hochwertige Markenküche inkl. E-Geräten
 - Amerikanischer Standkühlschrank inkl. "icecubes maker" und

Mega-Gefrierfächer

- Cerankochfeld
 - Dunstabzugshaube in Edelstahl
 - Spüle samt Armatur
 - Backrohr
 - Fenster
-
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Eichen-Parkettboden und dekorativer "stone" TV Wand
 - Sonnenschutz/Rolläden und Insektenschutzgitter an allen Fenster- und Türelementen
 - Innentüren mit Holzzargen
 - Pflegeleichte und hochwertige Kunststofffenster in weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
 - Komfort-Badezimmer mit
 - Badewannen/Duschkombinationswanne
 - Hänge WC mit Unterputzspülkasten

- Waschtisch samt Unterbau und Spiegel
 - Handtuchheiztrockner
 - Fenster
 - Spotbeleuchtung
-
- Geräumiges Elternschlafzimmer mit TV Anschluss
 - Zwei Kinderzimmer
 - Großzügiger Sonnengarten mit XL-Terrasse
 - Liebevoll angelegt und bepflanzt mit rundum laufender Hainbuchenhecke
 - Komplette eingefriedet mit Gartenzaun und versperbarer Gartentüre
 - Frostsicherer Gartenwasserhahn auf der Terrasse
 - Pool/ SwimSpa mit Thermoabdeckung, Gegenstromanlage, usw....
 - Lammellendach/ Pergola Markise für lauschige Stunden im Schatten
 - Mobiles und geräumiges Gartenhaus für Rasenmäher etc....
 - Hauseingangsbereich ist mittels Glasdachkonstruktion überdacht

- Briefkasten, Klingelanlage direkt vor der Haustüre
- Allgemeinbereiche:
 - großzügiger Kinderspielplatz
 - Fahrradabstellplätze
 - Gedeckter und großzügiger Müllraum neben Tiefgarageneinfahrt
- Hausübergabe nach Vereinbarung - ab Juli/August möglich
- Für das **Reihen-Endhaus Top B6** sowie für die Tiefgaragen- und PKW Stellplätze wurde tatsächliches **Wohnungseigentum** begründet!
- **Äußerst freundliche, hilfsbereite und angenehme Nachbarschaft!**
- HWB 30, fGEE 0,61

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