

**Landhaus auf 1.527 m² Baugrundstück - Traumhafte
Ruhelage in Köstendorf - provisionsfrei!**



Objektnummer: 5594/923

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5203 Köstendorf
Baujahr:	1970
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Nutzfläche:	187,00 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	64,00 m ²
Kaufpreis:	748.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

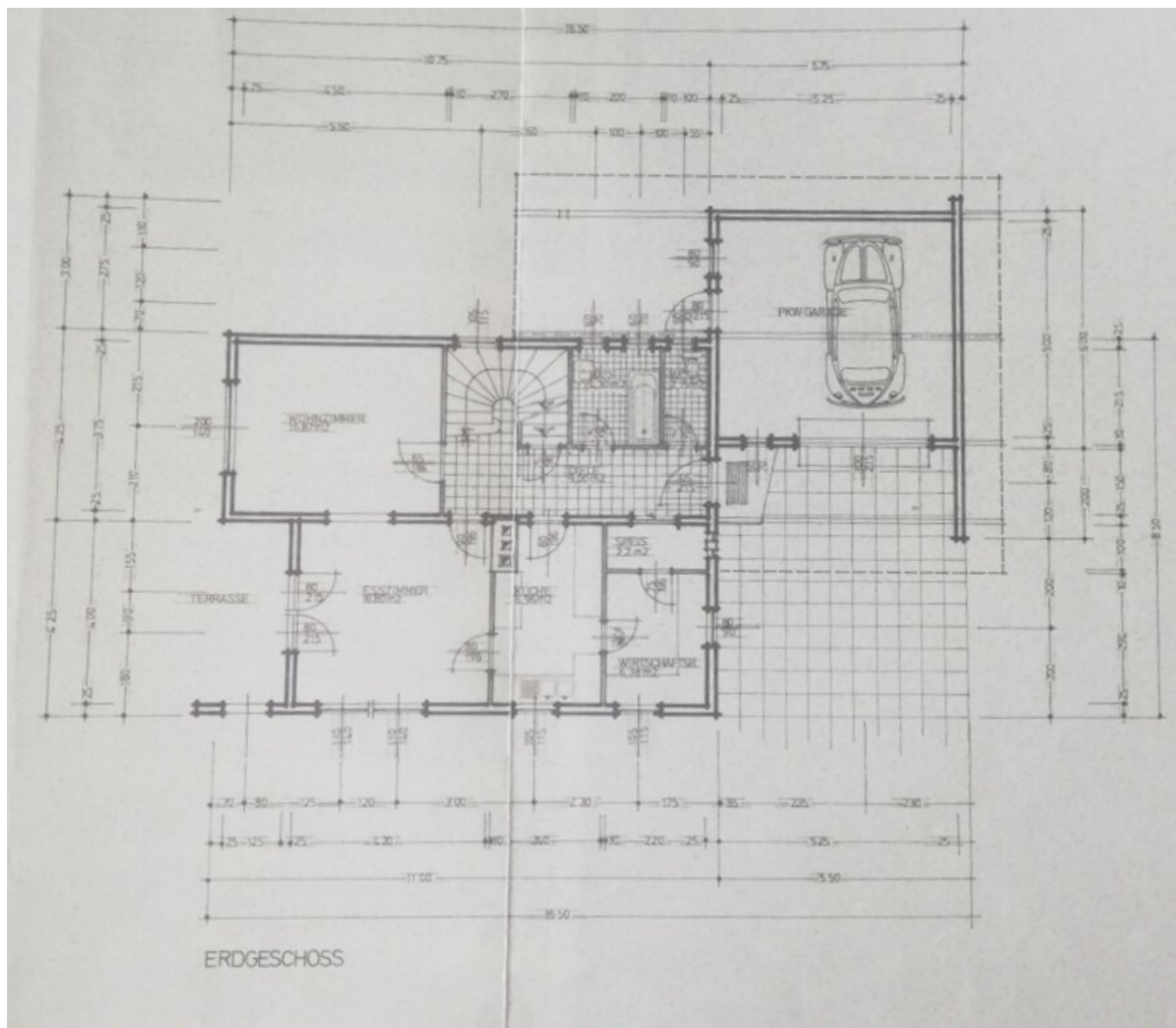
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

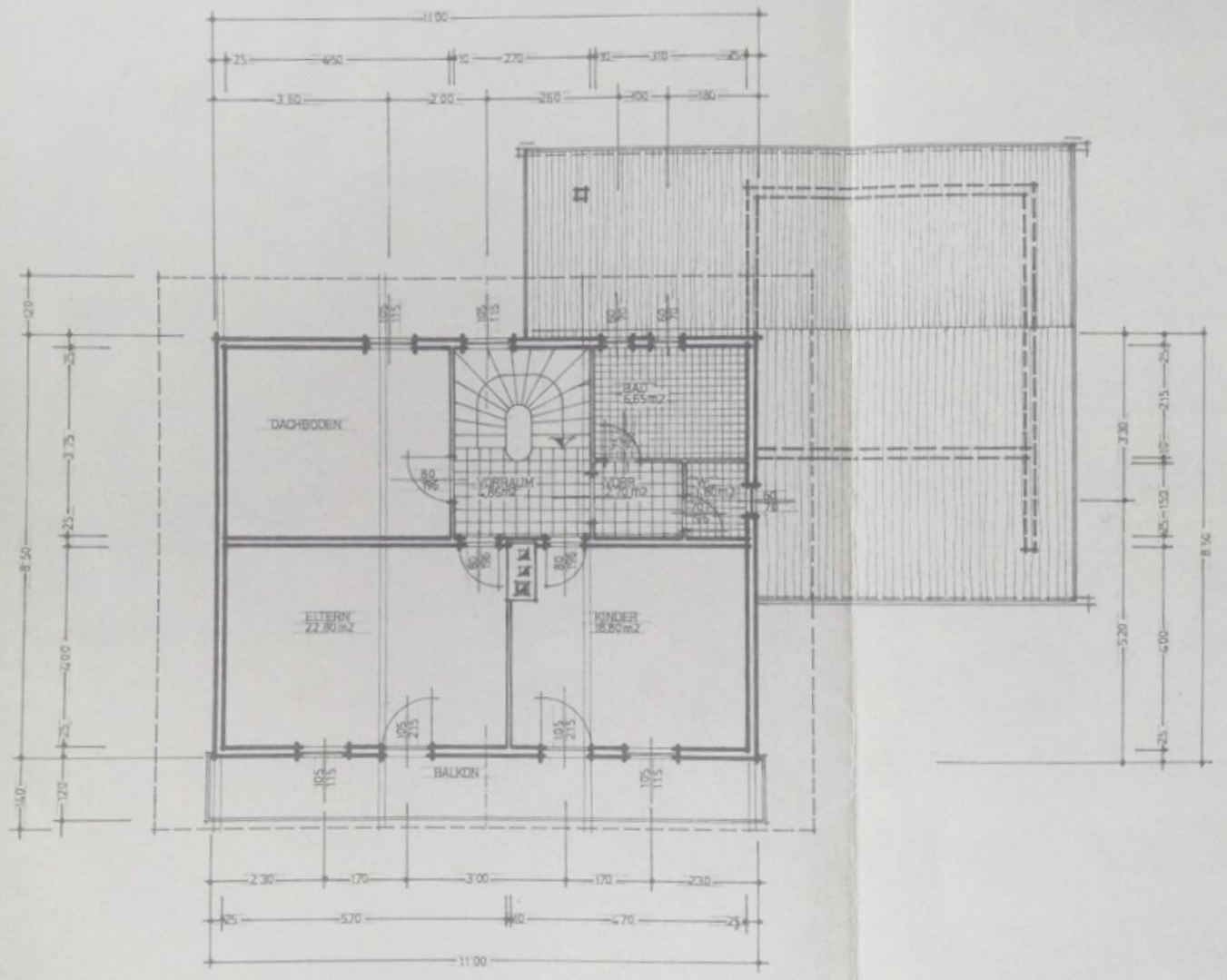
T +43 662 85 16 00-23

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

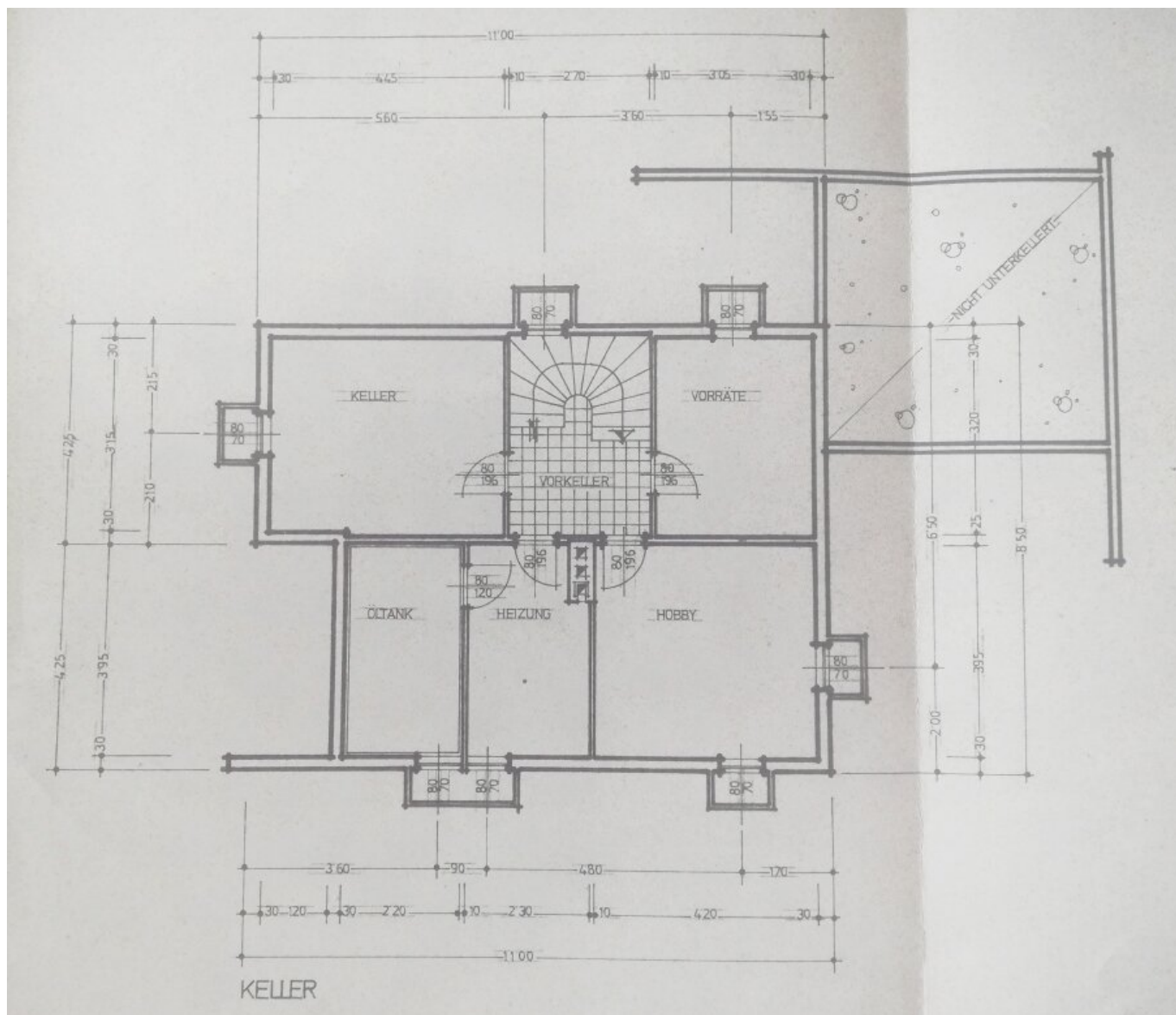








DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird ein Landhaus mit dem Flair der 1970er Jahre, ca. 186 m² Wohnnutzfläche (KG, EG und OG) und Einzelgarage!

- **Grundstück:** ca. 1.527 m²

- EZ 802, KG 56308 Köstendorf

- GST Nr.5336

- **Flächenwidmung:** Dorfgebiete

- **Bebauungsgrundlagen:**

Für den Fall einer fiktiven Bebauung ist von folgenden Grundlagen auszugehen:

- GRZ (Grundflächenzahl) 0,2

- Baufluchtlinie 5 m von der Straßengrenze GN 5340/1

- Details siehe Bauplatzerklärung

- Die Beheizung erfolgt mittels Ölzentralheizungsanlage

Nutzflächen:

- Kellergeschoss: ca. 63,79 m²
- Erdgeschoss: ca. 64,66 m²
- Obergeschoss: ca. 63,79 m²
- **Gesamt: ca. 186,06 m²**

- **Raumeinteilung** siehe bitte Pläne

- **Aufschließungen:**

- Kanal über das öffentliche Netz
- Wasser über einen privaten Betreiber in Spanswag
- Strom über Salzburg AG

- **Energieausweis:** in Arbeit

- **Bezugstermin:** Nach Vereinbarung

- **PROVISIONSFREI DIREKT VOM EIGENTÜMER!**

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