

**Adnet bei Salzburg/ Extravagante 3-Zi.Wohnung mit
Garten und Sonnenbalkon!**



Objektnummer: 5594/1037

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	49,86 m ²
Keller:	5,42 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	599.000,00 €

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.





Raumaufstellung

VR	9,95
Ko Es Wo	32,60
Schlafen	13,23
Zimmer	11,10
Bad	6,74
WC	1,39
AR	4,20
79,21 m²	
AR Top 5	5,13
Balkon	10,01
Parkplatz Top 5	12,50

Hofmann Architektur ZT GmbH
Grazzer Bundesstraße 26A
A 5023 Salzburg
+43 662 424011
office@arch-h.at
www.arch-h.at



**WOHNBAU I ADNET
OG - TOP 7**



PARKPLATZ & ABSTELLRAUM

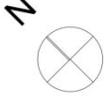


10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GLEICHES IST DAS NUTZUMFANGSFORMULARES DIE WEISUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

EBSTER BAU GmbH
Hauptstrasse 109
A 5302 Henndorf
06 214 6590 0
office@ebster-bau.at
www.ebster-gruppe.at





Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A 5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU I ADNET
 Übersicht Obergeschoss



10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESES IST DAS NUTZUNGSFORMULARES, DIE WECHSELUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

EBSTER BAU GmbH
 Hauptstrasse 109
 A 5302 Henndorf
 06214 6590 0
 office@ebster-bau.at
 www.ebster-gruppe.at





Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A 5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU IADNET
 Lageplan



N



10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STABDRUCK: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HÄNGT ES SICH LUM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DIESER IST DAS NUTZUNGSFORMULARES DIE WECHSELUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

EBSTER BAU GmbH
 Hauptstrasse 109
 A 5302 Henndorf
 06214 6590 0
 office@ebster-bau.at
 www.ebster-gruppe.at





Hofmann Architektur ZT GmbH
 Grazer Bundesstraße 26A
 A 5023 Salzburg
 +43 662 424011
 office@arch-h.at
 www.arch-h.at



WOHNBAU IADNET



Übersicht Parken



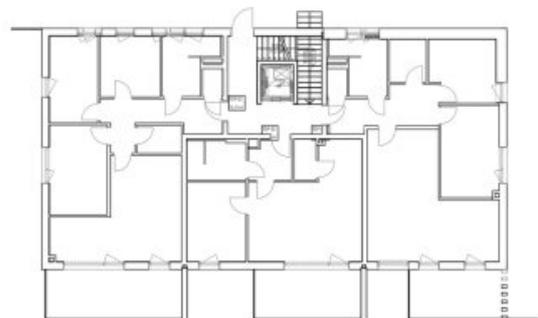
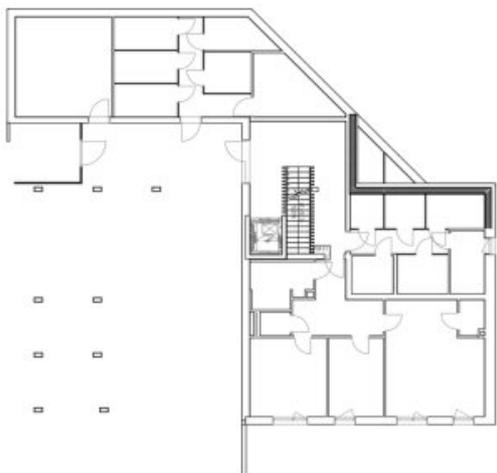
10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STADTPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIES IST DAS NUTZUNGSFORMULARES, DIE WEISUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

EBSTER BAU GmbH
 Hauptstrasse 109
 A 5302 Henndorf
 06214 65900 0
 office@ebster-bau.at
 www.ebster-gruppe.at





1 2 3 4 5 6 7m M 1:300

Objektbeschreibung

In der idyllischen Dorfgemeinde Adnet entstehen in sonniger Süd-West-Lage neun moderne 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen. Raffinierte Privatgärten, Terrassen und Balkone bieten Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Überdachte Pkw-Stellplätze, Lift, intelligente Gebäudetechnik und langjährig bewährte Qualitätsbauweise und Ausstattung sorgen für zusätzlichen Komfort in ihrem zukünftigen modernen Zuhause in bevorzugter Ortslage!

Beziehbar: Frühling 2026

- 3-Zimmer-Wohnung, Top 7 (Ebene 2)
- Ca. 79,21 m² Wohnfläche
- Ca. 49,86 m² Garten und ca. 10,46 m² Balkon
- Ca. 5,42 m² Kellerabteil
- Massivbauweise mit Elementen aus Holz
- Lift
- Überdachte Stellplätze / PKW-Freistellplätze
- Fahrrad-Abstellbereich
- Kinderspielplatz
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alubeklipfung und 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Luftwärmepumpe

- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Zu- und Abluftsystem
- Gediegenes Parkett
- Großformatiges Feinsteinzeug (Fliesen) (60cmx60cm)
- Gediegene Sanitärausstattung
- Sonnenschutz für Leerkästen Raffstore inkl. Elektro-Leerrohr
- Wohnbauförderung möglich!
- HWB 29, fGEE 0,68

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap