

**Juwel in Adnet: Erstbezug mit Dachterrasse und 102 m²
Wohnfläche!**



Objektnummer: 5594/1038

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,57 m²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	769.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. ein PKW-Freiplatz und ein TG-Platz € 30.000,-

Ihr Ansprechpartner

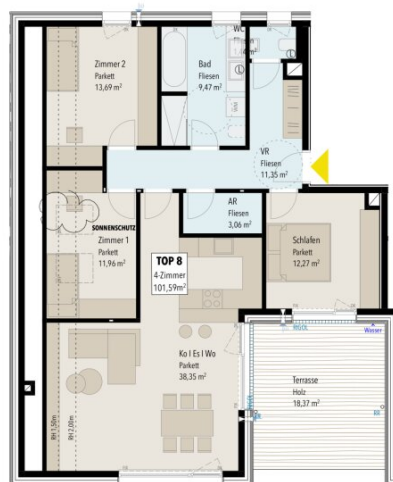
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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.





Raumaufstellung

VR	11,35
Ko Es Wo	38,35
Schlafen	12,27
Zimmer 1	11,96
Zimmer 2	13,69
Bad	9,47
WC	1,44
AR	3,06
101,59 m²	
AR Top 6	4,80
Balkon	10,46
Parkplatz Top 6	12,51
Parkplatz Top 6	12,51
40,28 m²	

Hofmann Architektur ZT GmbH
Grazzer Bundesstraße 26A
A-5023 Salzburg
+43 662 434011
office@arch-h.at
www.arch-h.at



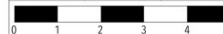
WOHNBAU IADNET DG - TOP 8



PARKPLATZ & ABSTELLRAUM

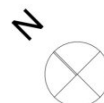


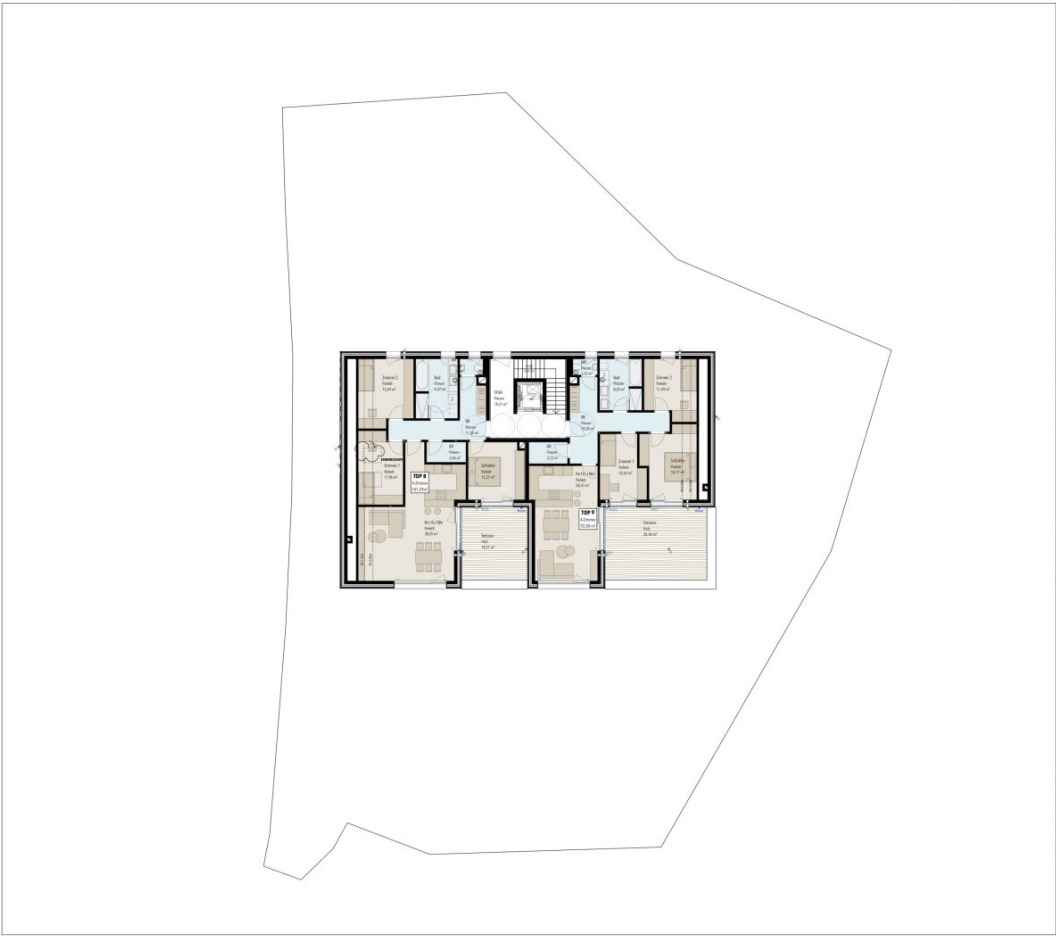
10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



STANDORTPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESE IST DAS NATÜRLICHE FORMHAUS. DIE MOBILIERUNG 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



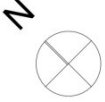


Hofmann Architektur ZT GmbH
Grazer Bundesstraße 26A
A-5023 Salzburg
+43 662 434011
office@arch-h.at
www.arch-h.at

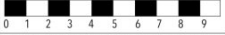




WOHNBAU I ADNET
Übersicht Dachgeschoss Anlage



10.02.25 | M: 1:200 | ID: VK.



STANDORTPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESE IST DAS NUTZUNGSFORMWIRTSCHAFTS. DIE
MÖBLIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

EBSTER BAU GmbH
Hauptstrasse 109
A-5302 Henndorf
06214 6500-0
office@ebster-bau.at
www.ebster-gruppe.at

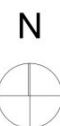




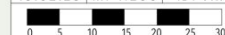
Hofmann Architektur ZT GmbH
Grazer Bundesstraße 26A
A-5023 Salzburg
+43 662 434011
office@arch-h.at
www.arch-h.at



WOHNBAU IADNET
Lageplan



10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



SYMBOPLAN: BEI DIESER PLANISCHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESE IST DAS NÄHERES FORMHAFTES. DIE
MÖBLIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

EBSTER BAU GmbH
Hauptstrasse 109
A-5302 Henndorf
06214 6500-0
office@ebster-bau.at
www.ebster-gruppe.at

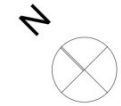




Hofmann Architektur ZT GmbH
Grazzer Bundesstraße 26A
A-5023 Salzburg
+43 662 434011
office@arch-h.at
www.arch-h.at



WOHNBAU IADNET
Übersicht Parken



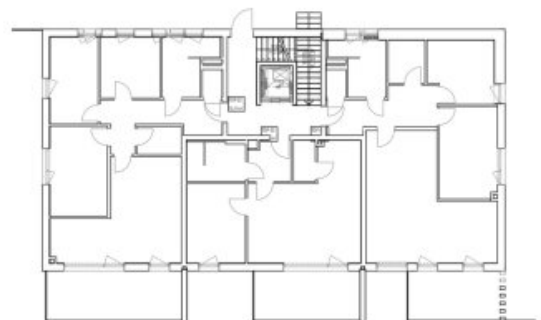
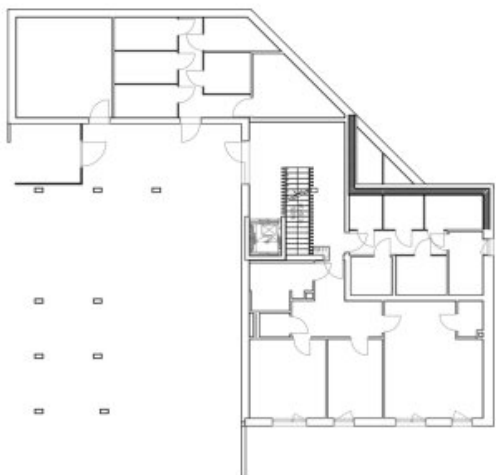
10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



STANDORTPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESE IST DAS NATÜRLICHE FORMWIRTSCHAFTS. DIE
MÖBLIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

EBSTER BAU GmbH
Hauptstrasse 109
A-5302 Henndorf
06 214 6500-0
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

- 4-Zimmer-Wohnung, Top 8 (Ebene 3)
- Ca. 101,59 m² Wohnfläche
- Ca. 18,37 m² Terrasse
- Ca. 5,57 m² Kellerabteil
- Massivbauweise mit Elementen aus Holz
- Lift
- Überdachte Stellplätze / PKW-Freistellplätze
- Fahrrad-Abstellbereich
- Kinderspielplatz
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alubeklippsung und 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Luftwärmepumpe

- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Zu- und Abluftsystem
- Gediegenes Parkett
- Großformatiges Feinsteinzeug (Fliesen) (60cmx60cm)
- Gediogene Sanitärausstattung
- Sonnenschutz für Leerkästen Raffstore inkl. Elektro-Leerrohr
- 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