

Zauberhaftes Adnet: Neue 2-Zi. Balkon-Wohnung!



Objektnummer: 5594/1036

**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:	50,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,80 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	380.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. ein PKW-Freiplatz € 10.000,-

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	4,07
Ko Es Wo	26,96
Schlafen	11,64
Bad	5,65
AR	2,31
	50,63 m²
Parkplatz Top 4	12,68
Parkplatz Top 4	12,68
Terrasse	25,28
	143,44 m²

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

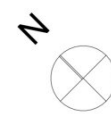
WOHNBAU I ADNET
OG - TOP 6

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 NUTZUMASS FÜR DEN BAU. DIE MOBILIERUNG 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





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



WOHNBAU I ADNET
Übersicht Obergeschoss



10.02.25 M: 1:100 ID: VK.



STANDORTPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN DARSTELLUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. DIESE IST DAS NATURUMS FÜR DEN FALL, 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 424011
office@arch-h.at
www.arch-h.at



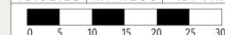
WOHNBAU IADNET
Lageplan



N



10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



SYMBOLEPLAN: BEI DIESER PLANLICHEN 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

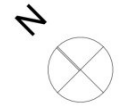




Hofmann Architektur ZT GmbH
Grazzer Bundesstraße 26A
A-5023 Salzburg
+43 662 434011
office@arch-h.at
www.arch-h.at



WOHNBAU IADNET
Übersicht Parken



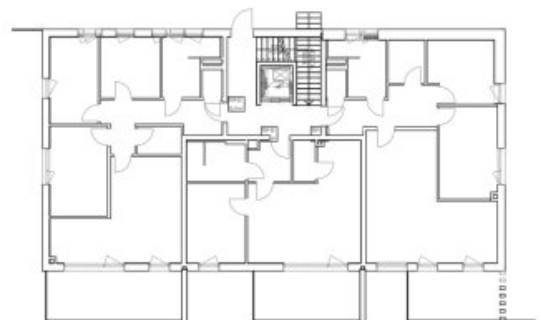
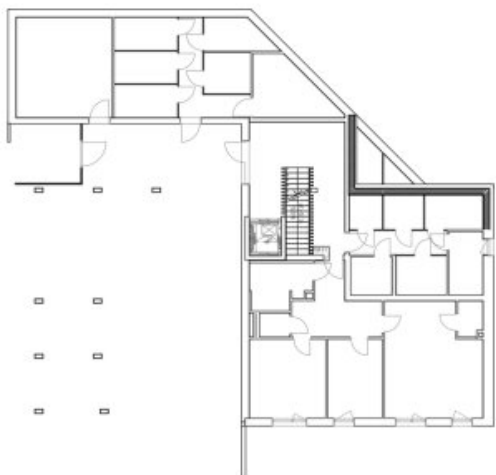
10.02.25 M: 1:200 ID: VK.



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

- 2-Zimmer-Wohnung, Top 6 (Ebene 2)
- Ca. 50,63 m² Wohnfläche
- Ca. 10,46 m² Balkon
- Ca. 4,80 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