

SALZBURG SÜD! REIHEN-ENDHAUS MIT POOL UND VOLLKELLER!



Objektnummer: 5594/1122

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m²
Keller:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	658.000,00 €
Infos zu Preis:	

Im Kaufpreis enthalten sind 2 Tiefgaragenstellplätze!

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

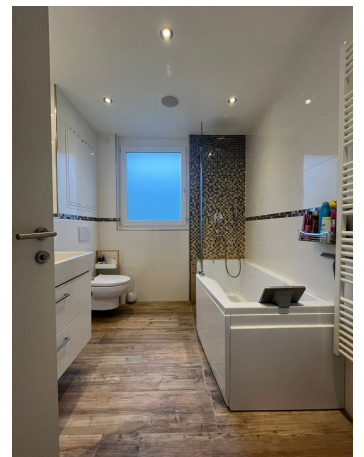
T +43 662 85 16 00-23

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



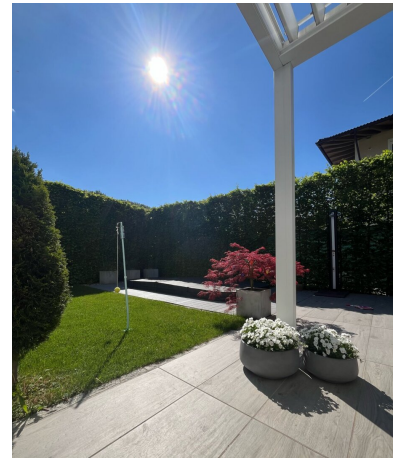














Bsp: DIN A3, 612 x 297 mm

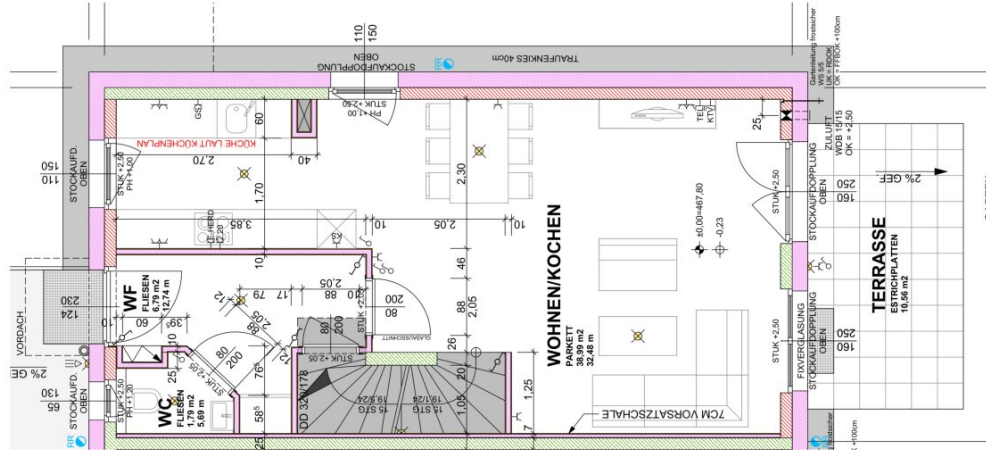
LEGENDE-ELEKTRO:

- +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

Bsp: DIN A3, 612 x 297 mm

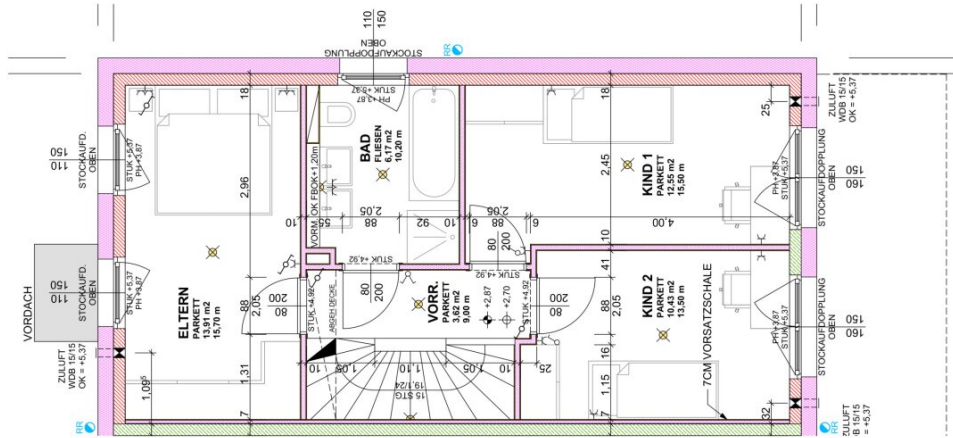
LEGENDE-ELEKTRO:

- +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
- DECKENLEUCHE
- WANDLEUCHE

HINWEIS:

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



VORAUSSPLAN

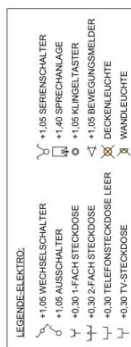
KAINZ - GOLLING
SONDERWUNSCH TOP B6 OG

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

HB²

0m 1m

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



ELIT-7-KUNDE
WÜNSCHT SICH BAUPLÄNUNGEN SIND MIT DEM HKLS ZU KLAREN
WENN BEI WOHNUNGSTRENNWÄNDE SIND HKLS- UND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG.
ZUSÄTZLICHE ELEKTROINSTALLATIONEN SIND DIREKT MIT DER AUSFÜHRENDE ELEKTROFIRMA
ZU KLAREN.
ALLE SONDERWÜNSCHE SIND DURCH DEN KÄUFER
MIT DEN JEDWELICHEN PROFESSIONISTEN GESONDERT IN AUFTRAG ZU GEBEN



Zusätzliche Ausführungsangaben und Hinweise:

- Jede Wärmereinheit gilt als eigener Brandschchnitt
- sämtliche Installationen im Untergeschoss und Teilgarage werden aufgeführt
- ELT=HLS-Anschlüsse in WHG-Trennelementen einzufügen
- Gemeinsame Leitungsführung ELT und HRLS sind E90 zu trennen.
- Die Brandschutzhüllen von der Teilgarage in die Schläuche und mit einem Wärmedämmwert $\lambda = 1,7$ W/mK auszuführen.
- WWS bis 50cm über Terminal als extrudiertes Material ausführen
- Alle Fundamentangaben lt. Vorstrich, Prüfungs notwendig.

[illegible]

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)
- 2 Tiefgaragenstellplätze sind im Kaufpreis enthalten
- 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

- HWB 30, fGEE 0,61

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
 Apotheke <400m
 Klinik <375m
 Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <125m
 Kindergarten <575m
 Universität <350m
 Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
 Bäckerei <375m
 Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <225m
 Geldautomat <350m
 Post <425m
 Polizei <750m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <2.625m

Flughafen <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap