

Neuwertiges Reihenendhaus mit Garten in Golling – Ihr Traum vom Eigenheim!



Objektnummer: 5594/711

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Achfeldweg 431
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5440 Golling an der Salzach
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	95,00 m²
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:	678.000,00 €
Infos zu Preis:	

Im Kaufpreis sind 2 Tiefgaragenstellplätze enthalten!

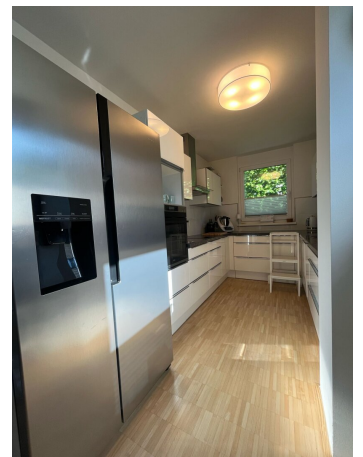
Ihr Ansprechpartner

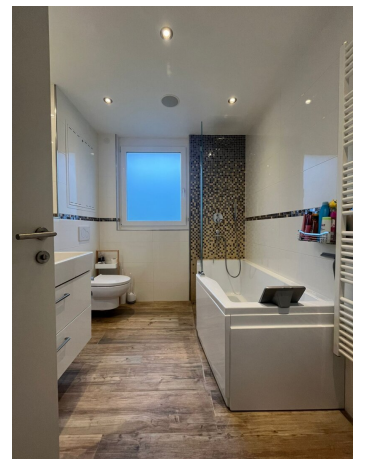
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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

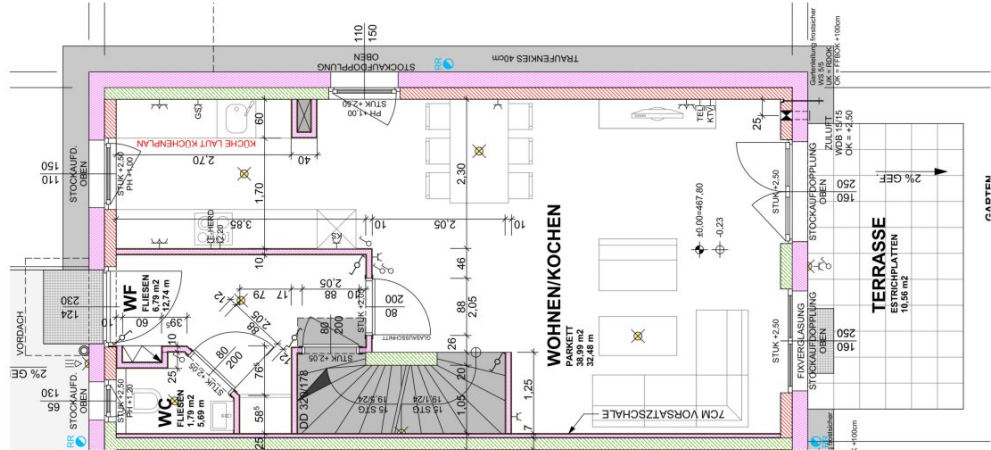
LEGENDE-ELEKTRO:

- +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

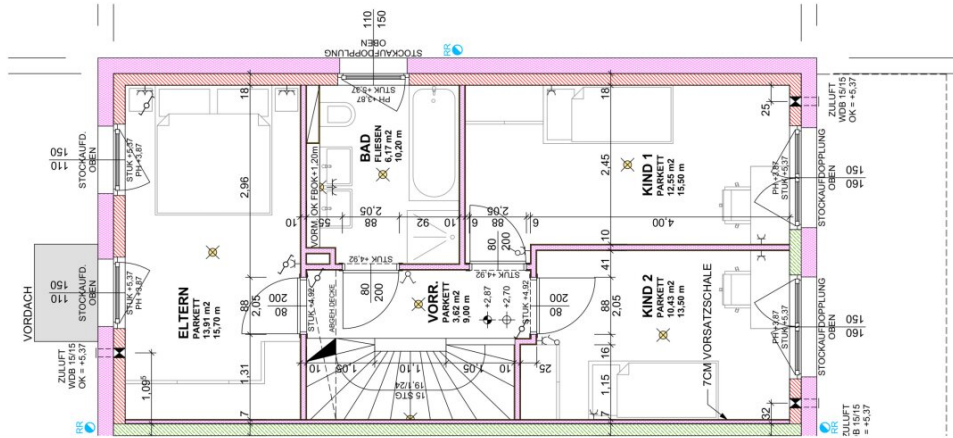
LEGENDE-ELEKTRO:

- +1,05 WECHSELSCHALTER
- +1,05 AUSSCHALTER
- +0,30 1-FACH STECKDOSE
- +0,30 2-FACH STECKDOSE
- +0,30 TELEFONSTECKDOSE LEER
- +0,30 TV-STECKDOSE

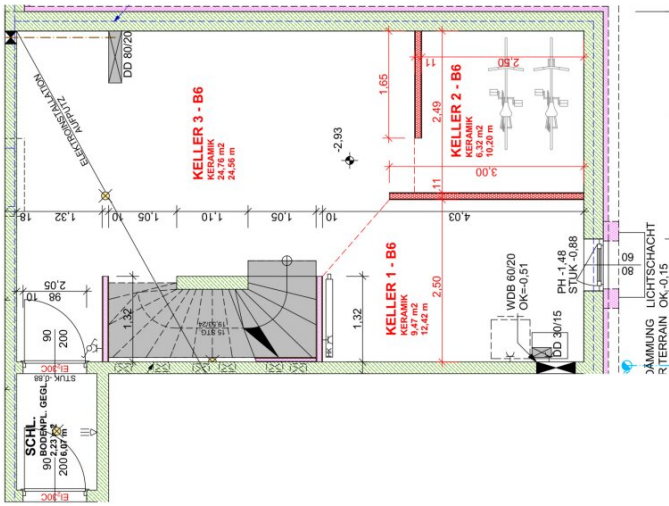
- +1,05 SERIENSCHALTER
- +1,40 SPRECHANLAGE
- +1,05 KLINGELTASTER
- +1,05 BEWEGUNGSMELDER
- DECKENLEUCHE
- WANDLEUCHE

HINWEIS:

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



VORAUSSPLAN



LEGENDE-ELEKTRO.

~	+1.05 WECHSEL-SCHALTER	~	+1.05 SERIENSCHALTER
~	+1.05 AUS-SCHALTER	~	+1.40 SPRECH-AN-LAGE
~	+0.30 1-FACH-STECKDOSE	~	+1.05 KLINGEL-TASTER
~	+0.30 2-FACH-STECKDOSE	~	+1.05 BIEGUNGSMELDER
~	+0.30 TELEFON-STECKDOSE LEER	~	+1.05 DECKEN-LEUCHTE
~	+0.30 TV-STECKDOSE	~	+1.05 WAND-LEUCHTE

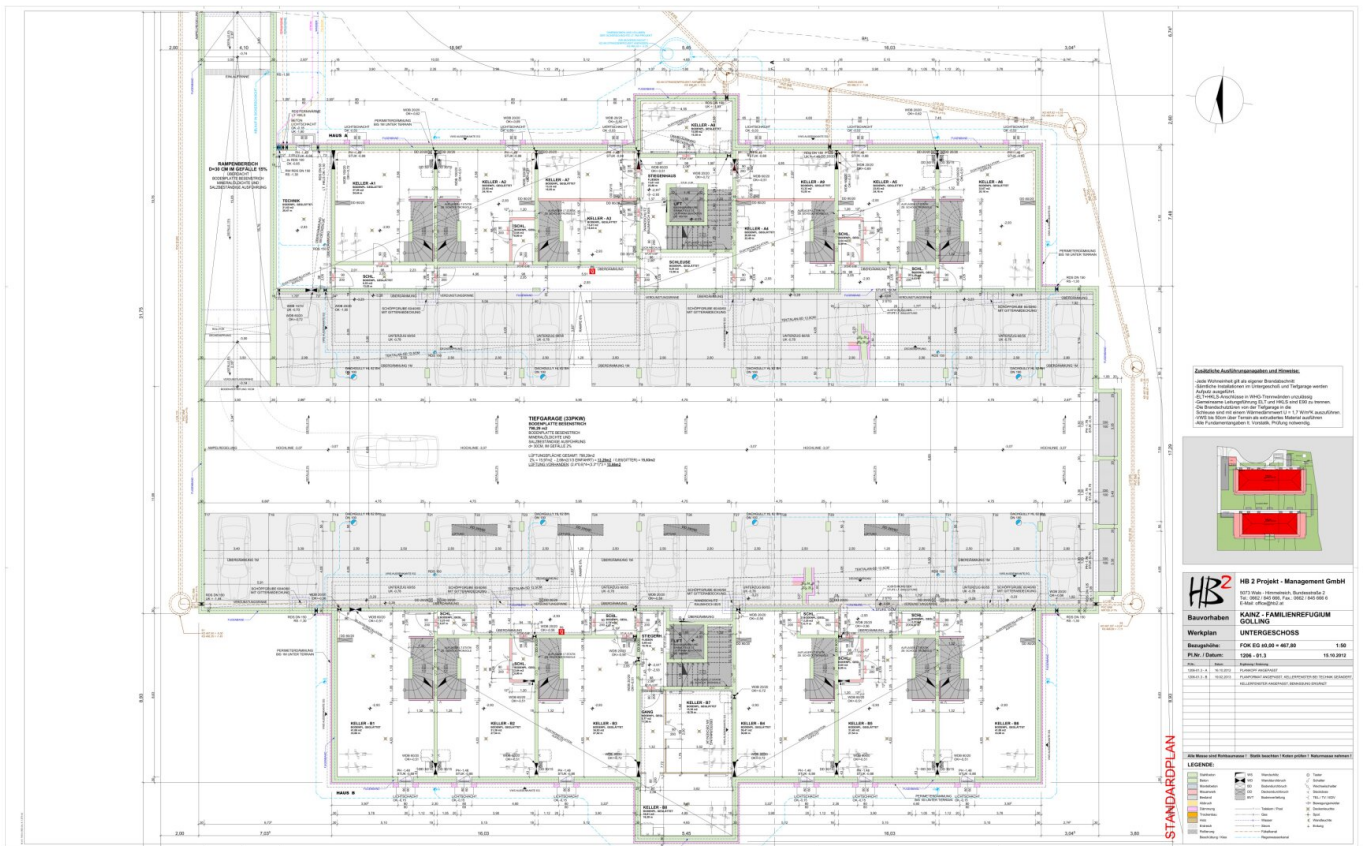
STUHL KÜCHEN
-SAMT LICHE BADLAMPEN SIND MIT DEM HILF ZU KLÄREN
HINWEIS:
-BEI WOHNNSTRENNWÄNDEN SIND HILF- UND ELEKTROINSTALLATIONEN NICHT ZULÄSSIG
-ALLE SONDERWÜNSCHE SIND DURCH DEN KÄUFER
MIT DEN JEWEILIGEN PROFESSIONISTEN GESONDERT IN AUFTRAG ZU GEBEN.



Zusätzliche Ausführungsanpassungen und Hinweise:

- Jede Wohneinheit gilt als eigener Brandschutznipp
- Ähnliche Installationen im Untergeschoss und Tiefgarage werden Autopark ausgeführt
- ELT/FIRELS-Anschlüsse in WHG-Trennwänden unzulässig
- Gemeinsame Leitungsführung ELT und HLG-S und EXO zu trennen
- Die Brandschutzklappen der Tiefgarage in die Schlüsse sind mit einem Wärmeleitwert $\lambda = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ auszuführen
- VWIS bis 50cm über Terrain als extrudiertes Material ausführen
- Alle Fundamentabstände lt. Vorstaat, Prüfung notwendig

 HBZ Projekt - Management GmbH 5013 Bonn, Völknerweg 10 Telefon: 0228 695 000 Fax: 0228 695 008 8 E-Mail: hbz@hbz2.de		HAUPT- / FAMILIEN-NAME KARLZ - FAMILIEN-NAME GOLING	
		LEITUNGS-/AUSSENLAGEPLAN SOLING	
Bausignatur: PLNr. / Datum:		1206 - 01 / 1 15.10.2012	
09.01.12 15.10.12 09.01.12 15.10.12		09.01.2012 15.10.2012 09.01.2012 15.10.2012	



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Golling an der Salzach, einem charmanten Reihenendhaus, das Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine ideale Lage bietet!

Dieses neuwertige Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 95 m² bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt vier hellen und freundlichen Zimmern sind Sie bestens ausgestattet, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Ambiente, in dem sich jeder wohlfühlen kann.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, sonnige Nachmittage und gemütliche Grillabende im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen im eigenen Garten entspannen oder auf der Terrasse mit Freunden und Familie zusammenkommen können. Hier wird jeder Moment zum besonderen Erlebnis!

Die beiden Garagen bieten Ihnen zudem ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und gleichzeitig pflegeleichte Wohnumgebung. Die Fußbodenheizung und die Fernwärme garantieren Ihnen an kalten Tagen ein wohlig warmes Zuhause, während die moderne Einbauküche und das Badezimmer mit Fenster und Badewanne den Komfort Ihres Wohnens weiter erhöhen.

Die Lage dieses Reihenendhauses könnte nicht besser sein. Golling an der Salzach bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie bequem und schnell in die Umgebung gelangen. Zudem erreichen Sie in kürzester Zeit alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen und familienfreundlichen Gemeinde zu werden! Der Kaufpreis von 678.000,00 € für dieses traumhafte Zuhause ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in die Lebensqualität Ihrer Familie.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem wunderbaren Reihenendhaus in Golling an der Salzach begeistern und starten Sie Ihr neues Kapitel in diesem idyllischen Umfeld. Ihre Traumimmobilie wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Klinik <8.800m

Apotheke <325m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <150m

Universität <3.400m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <525m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.425m

Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap