

**"Home Office" mit fantastischen Aussichten: 3-Zi. Whg. in
Salzburg-Wals!**



Objektnummer: 5594/938

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,20 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,11 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	460.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 48.000,- für zwei Tiefgaragenstellplätze

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

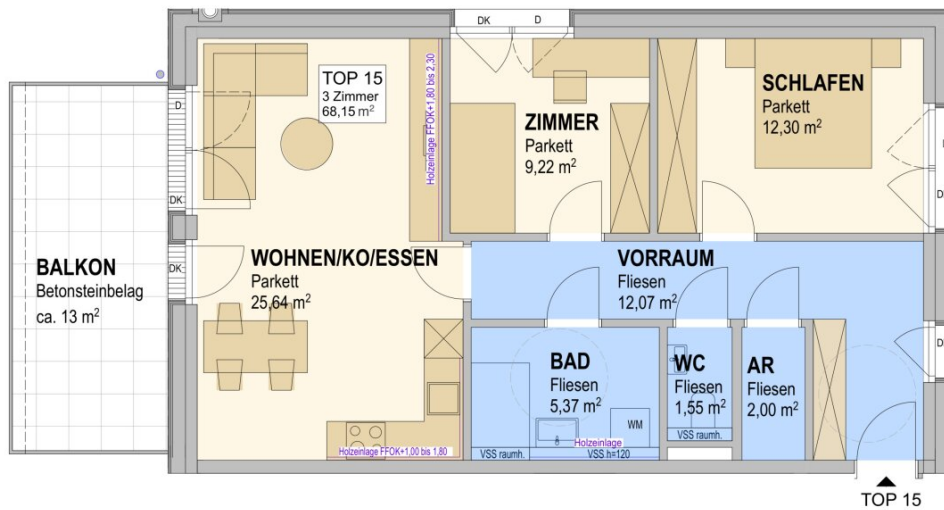
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







TOP 15



WOHNBAU ALTHAMMERGUT WALS HAUS A



Lageplan:



KV-PLAN

TOP 15

Maßstab: 1:50 11.09.24 GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:



Bauherr & Vertriebs:



Viktoria Wohnbau GmbH

Waldenstraße 8 A - 50771 Wals, Giesenheim / Salzburg
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23 FAX: +43 (0)662 / 851600-19
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at www.viktoriabau-wohnbau.at

Das Unternehmen der Viktoria-Wohnbau-Gruppe ist für die Realisierung aller Bauvorhaben verantwortlich.

WOHNBAU ALTHAMMERGUT WALS HAUS A



KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200 19.09.24 GEZ: AB

Übersicht Teilgerne:



Bauherr & Vertriebs:



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8 A-5371 Wals, Garschitzheim / Salzburg
TEL.: +43 (0)662 / 651600-23 FAX: +43 (0)662 / 651600-19
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planbild verbleibt bei Viktoria, ohne ausdrückliche Genehmigung dürfen keine Weiterverbreitungen vorgenommen werden.





WOHNBAU ALTHAMMERGUT WALS HAUS A



KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:200 11.09.24 GEZ: AB



Bauherr & Vertriebs:



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8 A-5371 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL: +43 (0)662 / 651600-23 FAX: +43 (0)662 / 651600-19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planbild verbleibt bei Vektoria, ohne ausdrückliche Zustimmung dürfen keine Weiterverbreitungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Wals-Siezenheim, in unmittelbarer Nähe zum Gemeindeamt, zur Kirche und Schule, errichten wir in modern-konservativer und dem Ortsbild entsprechender Architektursprache sowie bewährter Massivbauweise **22 Eigentumswohnungen** in Verbindung mit einer gewerblichen Ordinations-/Büroeinheit und einem Ausstellungsraum.

Fertigstellung Herbst 2025!

- **3-Zimmer Eigentumswohnung - Top 15**
- ca. 68,20 m² Wohnfläche
- ca. 13,50 m² Balkon
- zzgl. zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Kellerabteil
- Hochwertige Bauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Leerverrohrungen für Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und

Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- HWB 27, fGEE 0,70

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap