

Charmantes Reihenhaus in Wals-Siezenheim!



Objektnummer: 5594/954

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,29 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	18,00 m²
Keller:	40,39 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	798.000,00 €

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.













Austraße 13
Siezenheim



Lageplan



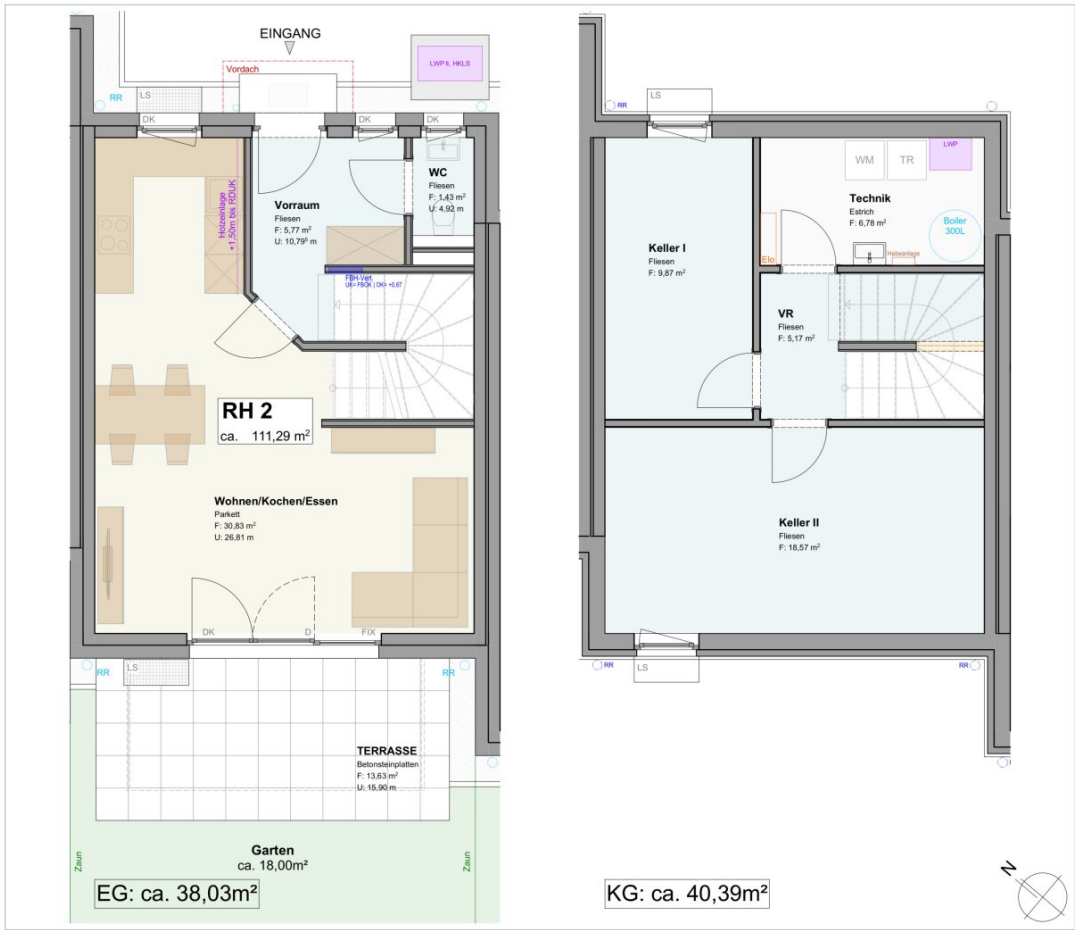
KV - PLAN

Lageplan

Mastab	Datum	Plannummer
1:150	25.05.2023	00



Wallerstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel: +43 (0) 662 / 05 16 09-23 Fax: +43 (0) 662 / 05 16 09-19
vertrieb@viktorja-wohnbau.at www.viktorja-wohnbau.at



Austraße 13
Siezenheim

Lageplan

KV - PLAN

RH 2 EG / KG

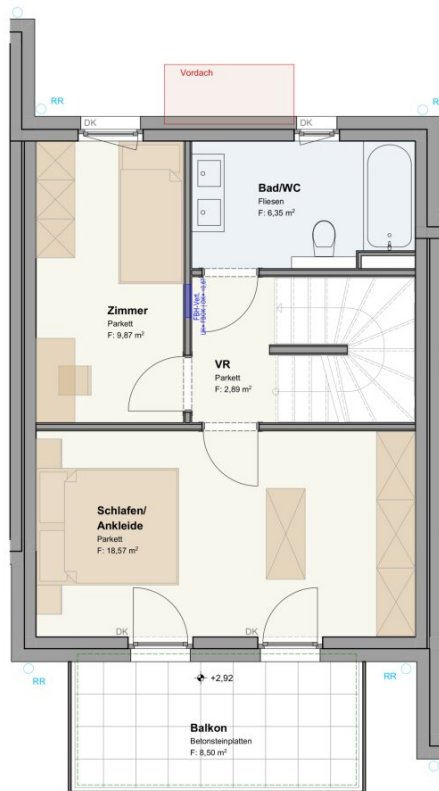
Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	12.08.2024	01

Viktorias
WOHNBAU

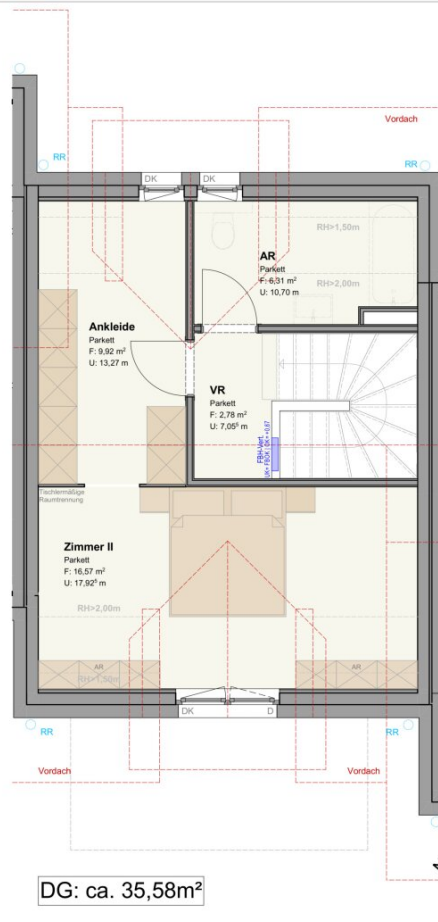
Wallerstraße 8
Tel: +43 (0) 662 / 05 16 09 - 23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 / 05 16 09 - 19
www.viktorias-wohnbau.at

Das Unternehmen ist ein Mitglied der österreichischen Bundesverbände der Bauwirtschaft.



OG: ca. 37,68m²



DG: ca. 35,58m²

Austraße 13
Siezenheim



KV - PLAN

RH 2 OG / DG

Maststab	Datum	Plannummer
1:50	12.08.2024	02



Wallerstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 / 05 16 09 - 23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 / 05 16 09 - 19
www.viktorias-wohnbau.at

Objektbeschreibung

Drei charmante Reihenhäuser im Landhausstil in Wals-Siezenheim!

Ein großzügiges Raumkonzept, Carports, PKW-Freiplätze, herrliche Außenflächen und Voll-Unterkellerung lassen Familienträume wahr werden.

Verfügbar Reihenhaus 2 (13b) (Realeigentum)

- ca. 111,29 m² Wohnfläche
- ca. 13 m² Terrasse
- ca. 18 m² Privatgarten
- ca. 8,50 m² Balkon
- ca. 40,39 m² Vollkeller
- Ein Carport und ein PKW-Freiplatz
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Bodenbeläge: Parkettboden in Eiche, großformatige Fliesen
- Photovoltaikanlage / Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung

- Außenjalousien an allen Fenster- und Türelementen elektrisch bedienbar

- **Bezug nach Vereinbarung!**
- **Wohnbauförderung möglich!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap