2-Zimmer Anlage-Wohnung/ Netto KP € 242.700,- in Wals! Vermietungsservice inklusive!

Beispiel Musterwohnung

Objektnummer: 5594/1025

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:	44,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,37 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	291.240,00 €
Kaufpreis / m²:	246.150,00 €

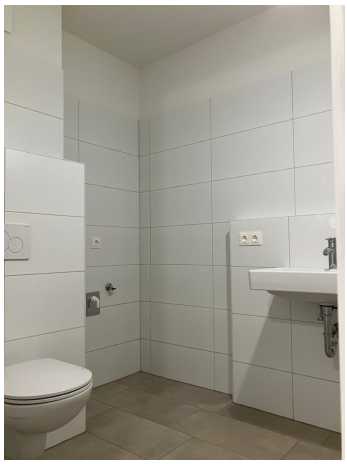
Ihr Ansprechpartner

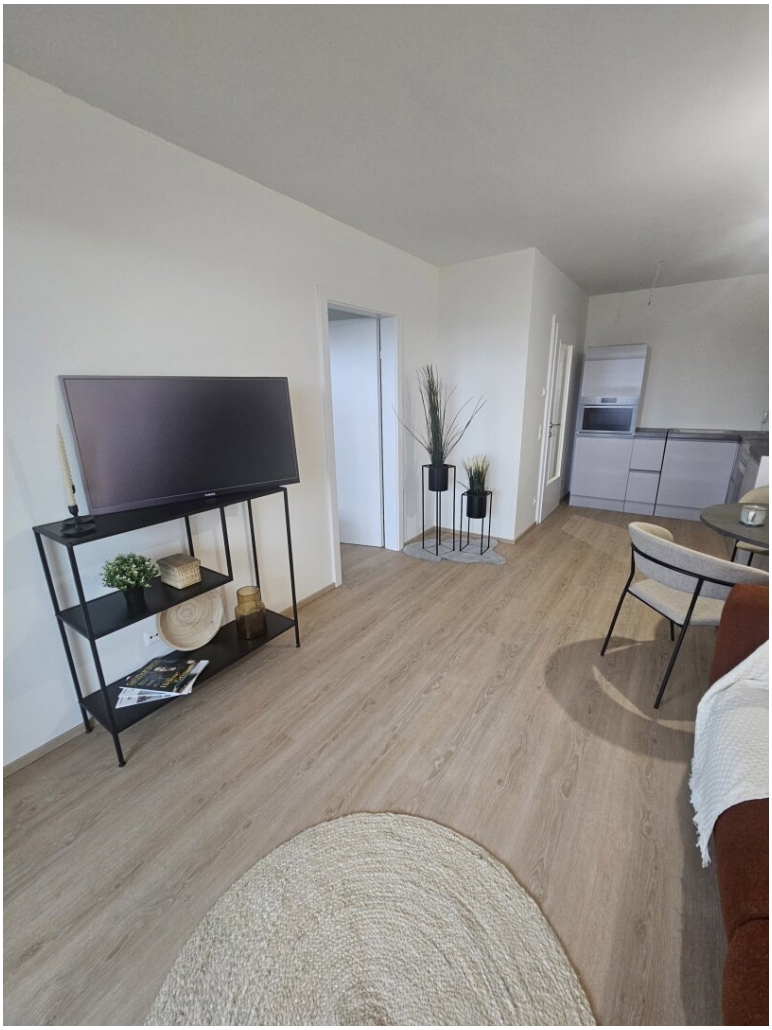
Viktoria Wohnbau Vertrieb

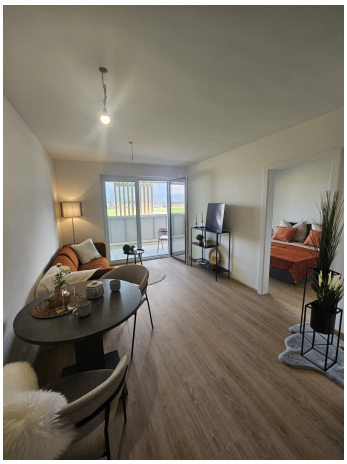
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

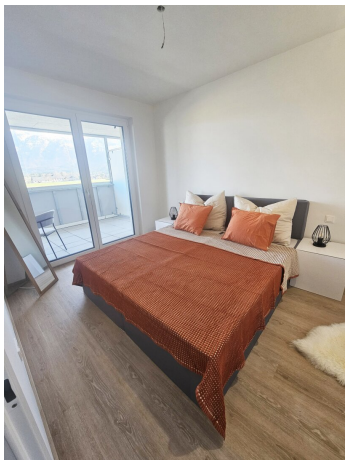
T +43 662 85 16 00-23

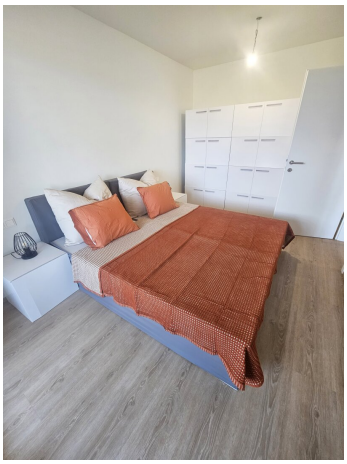
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BAUVORHABEN MUNDIGLERWEG 4

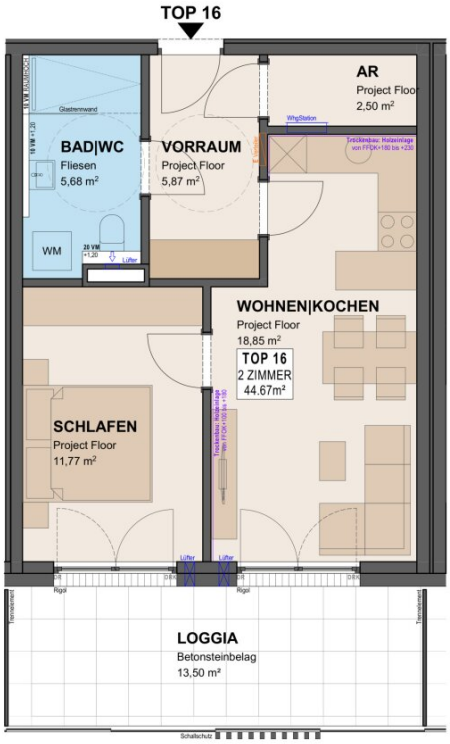
VERTRIEBSPLAN

TIEFGARAGE

Maßstab	Datum	Gez
1:200	02.09.2024	KWERFELD ARCHITEKTUR

Viktoria Immobilien GmbH
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
Walserstraße 8
T +43(0)662|851600-23
F +43(0)662|851600-19
M wertheb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plandetail bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



BAUVORHABEN MUNDIGLERWEG 4

Lageplan

Übersicht Kellergeschoß

VERTRIEBSPLAN

TOP 16

Maßstab	Datum	Bez
1:50	02.09.2024	KWERFELD ARCHITEKTUR

Viktoria Immobilien GmbH
Walserstraße 8
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
T +43(0)662|851600-23
F +43(0)662|851600-19
M wertheb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

BAUVORHABEN MUNDIGLERWEG 4

VERTRIEBSPLAN

LAGEPLAN

Maßstab	Datum	Plan
1:250	11.02.2025	KWERFELD ARCHITEKTUR

Viktoria WOHNBAU

Viktoria Immobilien GmbH
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
Walserstraße 8
T +43(0)662|851600-23
F +43(0)662|851600-19
M wertheb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

Der erste Eindruck zählt: Jetzt Musterwohnung entdecken und verlieben!

In einer der begehrtesten und charmantesten Wohngemeinden von Salzburg, am Mundiglerweg 4, wurde ein neues Wohnprojekt fertiggestellt, das sich an Jung und Alt richtet: praktische 2- und 3-Zimmer Start- und Übergangswohnungen im Baurecht. Sie bieten kompakte Grundrisse, die effizient genutzt werden können, sowie moderne Annehmlichkeiten und hochwertige Ausstattungsdetails.

Ideal für Unternehmen als Mitarbeiter- oder Dienstnehmerwohnungen. Auf Anleger warten Renditen mit ca. 3,25%.

Kaufpreis netto: € 242.700,- zuzüglich 20 % UST inklusive einem Tiefgaragenstellplatz!

Nutzen sie jetzt unser Vermietungsservice beim Kauf einer Wohnung als Kapitalanlage!

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 44,67 m² Wohnfläche
- 13,50 m² Balkon/Loggia
- Geschlossene Balkonbrüstung mit Fassadenplatten und verschiebbaren Glaselementen
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 3,37 m² Keller
- Lift
- Gediegene Sanitärausstattung
- Vinylboden in Eichendekor
- Großformatige Fliesen

- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Pflegeleichte Kunststoff-Alufenster
- Fußbodenheizung
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- **Bezug nach Vereinbarung, ab sofort möglich!**

Eigentum auf Zeit (Baurecht)

Bei diesem Bauvorhaben wird das Grundstück, auf dem die Wohnungen errichtet werden, auf die Dauer von 70 Jahren gepachtet.

Das Baurecht endet per 31.05.2093.

Aus diesem Grund können hier attraktive Kaufpreise angeboten werden, die darüber hinaus auch noch seitens der Gemeinde Wals-Siezenheim mit einer Kaufpreisobergrenze gedeckelt sind.

Der monatliche, indexierte Baurechtszins („anteilige Grundstückspacht“) beträgt € 2,99 (Basis 2024) pro m² Wohnfläche und Monat.

Dies bedeutet zum Beispiel bei einer 2-Zimmer Wohnung aktuell ca. € 134,- pro Monat.

Der Baurechtszins wird seitens der Hausverwaltung gemeinsam mit den monatlichen Betriebskosten vorgeschrieben und verrechnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap