

Neue 2-Zimmer Wohnung in Wals-Siezenheim!



Objektnummer: 5594/1022

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	266.990,00 €

Ihr Ansprechpartner

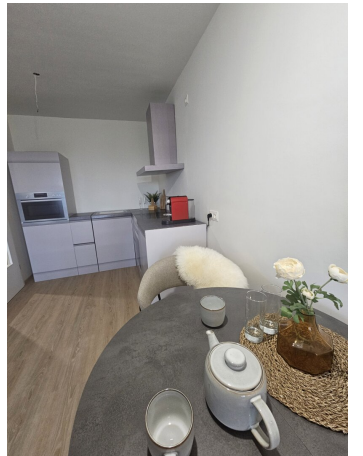
Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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









Übersicht Kellergeschoss



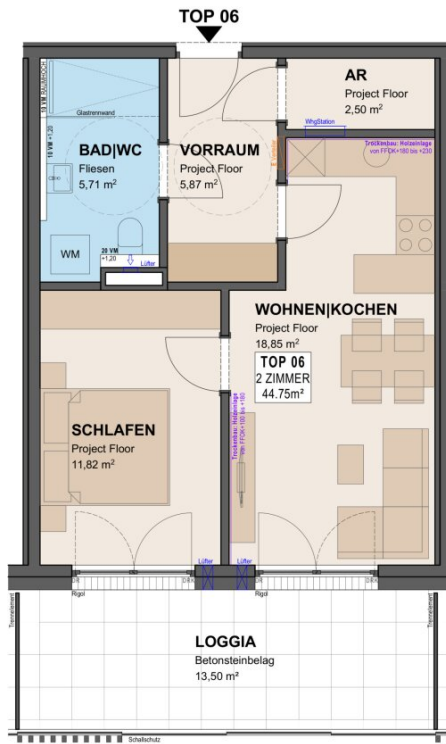
VERTRIEBSPLAN

TOP 06

Maßstab	Datum	Logo
1:50	04.04.2024	KWERFELD ARCHITECTS



Viktoria Immobilien GmbH
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)662851600-23 F +43(0)662851600-19
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



BAUVORHABEN MUNDIGLERWEG 4



VERTRIEBSPLAN

TIEFGARAGE

Maßstab	Datum	Logo
1:200	02.09.2024	KWERFELD ARCHITECTS

Viktoria
WOHNBAU

Viktoria Immobilien GmbH
A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
F +43(0)622851600-19
www.viktoria-wohnbau.at

Waldenstraße 8
T +43(0)622851600-23
M vertrieb@viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Austrian Trade Association. Die vollständige Zustimmung aller wesentlichen Vertragsbedingungen.

BAUVORHABEN MUNDIGLERWEG 4



VERTRIEBSPLAN

LAGEPLAN

Maßstab	Datum	
1:250	11.02.2025	



Viktoria Immobilien GmbH
 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 T +43(0)662851600-23 F +43(0)662851600-19
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



Objektbeschreibung

Einziehen, wohlfühlen, genießen – jetzt Musterwohnung besichtigen!

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.

Bezug ab sofort / nach Vereinbarung!

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 44,75 m² Wohnfläche
- 13,50 m² Loggia mit Betonsteinplatten
- Geschlossene Balkonbrüstung mit Fassadenplatten und verschiebbaren Glaselementen
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 3,84 m² Keller
- Lift
- Gediegene Sanitärausstattung
- Vinylboden in Eichendekor
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen

- Pflegeleichte Kunststoff-Alufenster
- Fußbodenheizung
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- **JETZT MIT NEUER WOHNBAUFÖRDERUNG!**

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