

## **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Straßwalchen!**



**Objektnummer: 5594/1099**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	288.000,00 €

## 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.



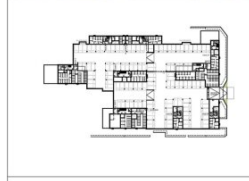








**RAUMPROJEKT  
STRASSWÄLCHEN**



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHMÄTZERISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. FÜR DIE MOBILITÄT IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

**KV-PLAN**

**LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN**

M	1:500	25.03.25
---	-------	----------



Viktorias Wohnbau GmbH  
 Wälderstraße 8  
 TEL.: +43 (0)662 / 851600-23  
 verkauf@viktorias-wohnbau.at  
 www.viktorias-wohnbau.at

Das Unternehmen im Planbild stellt ein Vertriebs- und Werbemittel dar. Die Darstellung ist keine verbindliche Angebotszeichnung.

RAUMPROJEKT  
STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE  
SCHMATTISCHE DARESTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS  
AUFRAUMS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

M	1:320	25.03.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8  
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at  
www.viktoria-wohnbau.at  
A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Übereinstimmen der Pläne mit dem Bauzustand ist nicht zu erwarten. Eine verbindliche Zusicherung dafür kann keine Gewährleistung sein.



RAUMPROJEKT  
STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE  
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS!  
RIHRMAASS, DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

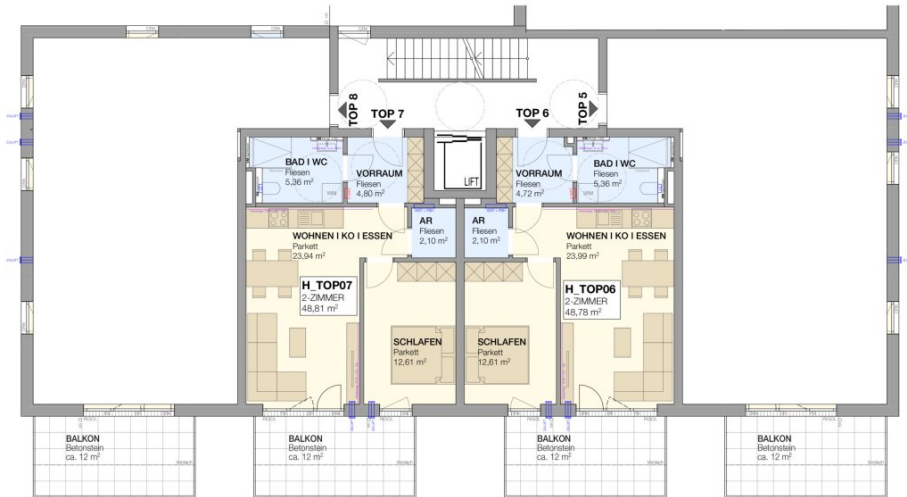
KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN OG I HAUS H

M	1:100	25.03.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH  
Waisenstraße 8 A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg  
TEL: +43 (0)662 / 851600-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at







**RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN**

LAGE IM GESCHOSS: 1. OBERGESCHOSS

0 0,5 1 1,5 2 2,5 METER

BEI DIESER PLANZEICHENABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHMATTISCHE DARESTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. SCHRAUMASS, DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

**KV-PLAN**

1.OG TOP 07 I HAUS H

M	1:50	25.03.25
---	------	----------

**Viktorias**  
WOHNBAU

Viktorias Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8  
TEL: +43 (0)662 / 851600-23  
viktorias@viktorias-wohnbau.at  
www.viktorias-wohnbau.at

A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Urheberrecht am Planmaterial verbleibt bei der Verleihen. Eine unrichtliche Darstellung soll für keine Haftung gegenüber dem Auftraggeber sein.





## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Straßwalchen, entsteht eine bezaubernde Wohnanlage, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Hier finden Sie eine Auswahl an modernen **2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen**, die durch ihre durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung überzeugen. Genießen Sie sonnige Gärten, großzügige Terrassen und Balkone, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Für zusätzlichen Komfort sorgen eine komfortable Tiefgarage und ein Aufzug, die Ihnen ein bequemes und barrierefreies Wohnen ermöglichen.

### H-Top 07 - 2-Zimmer Wohnung im Obergeschoss

- Ca. 48,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 12,00 m<sup>2</sup> Balkon
- Ca. 3,36 m<sup>2</sup> Privates Kellerabteil
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Besucherstellplätze vorhanden
- Hochwertige Hybridbauweise
- Holzriegelbauweise
- Pflegeleichte Kunststofffenster

- Bodenbeläge: Parkettboden in Eiche
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Elektro-Leerverrohrung für Sonnenschutz
- Fernwärmeheizung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Elektro-Leerverrohrung pro TG-Platz für zukünftige E-Lademöglichkeit
- **Hohe Wohnbauförderung möglich!**
- **Fertigstellung Herbst 2026!**
- **Provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap