

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in
begehrter Lage von Straßwalchen!**



Objektnummer: 5594/1083

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	418.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen!

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

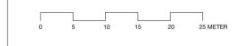
T +43 662 85 16 00-23

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





**RAUMPROJEKT
STRASSWÄLCHEN**



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURRAUM-
PROFIL. DIE MOBILITÄT IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

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



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

Das Unternehmen im Planfeld befindet sich in Schönbühel, ohne verbindliche Zusicherung der hohen Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARESTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS!
BEI RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN 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 des Planmaßstabes mit dem Naturmaßstab ist eine verbindliche Zusicherung des Bauherren. Änderungen vorbehalten.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



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

KV-PLAN

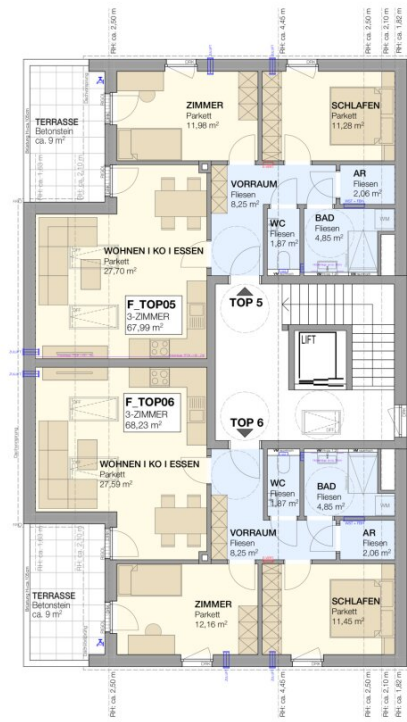
ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS F

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



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at
A-5021 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Urheberrecht am Planmaterial verbleibt bei der Verleiherin. Eine unentgeltliche Zustimmung zur Weitergabe ist gegen Gebühr möglich.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



LAGE IM GESCHOSS: DACHGESCHOSS



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

KV-PLAN

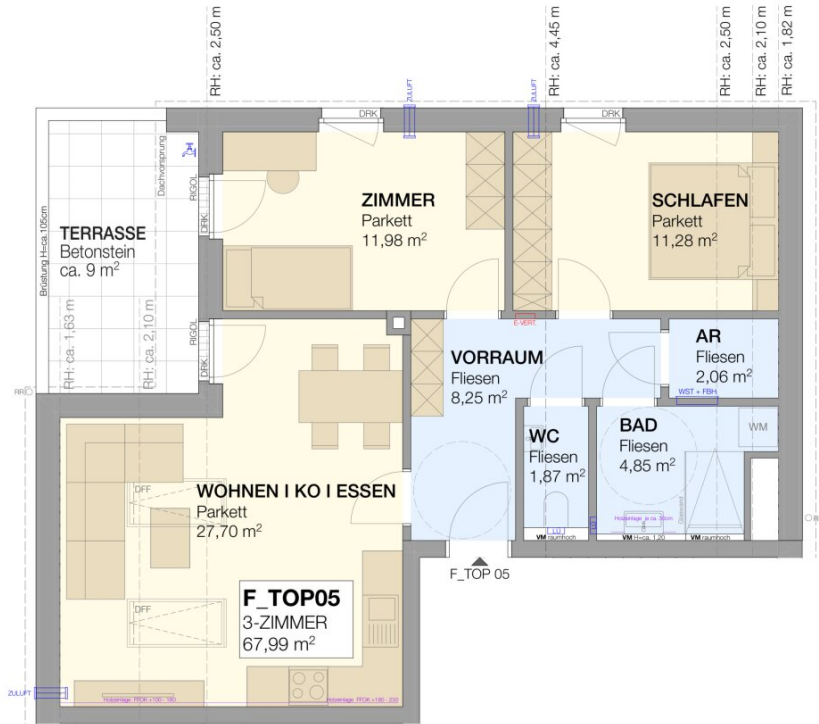
DG TOP 05 | HAUS F

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



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at
A-5021 Was-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planmaterial verbleibt bei der Verleiher. Eine vollständige Zustimmung aller Rechte vorbehalten. Änderungen vorbehalten.



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 moderne Tiefgarage samt Aufzug, die ein bequemes und barrierefreies Wohnen ermöglichen.

F-Top 05 - 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

- Ca. 67,99 m² Wohnfläche
- Ca. 9,00 m² Balkon
- Ca. 3,00 m² 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