

Erstbezug! 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1093

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	458.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen!

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

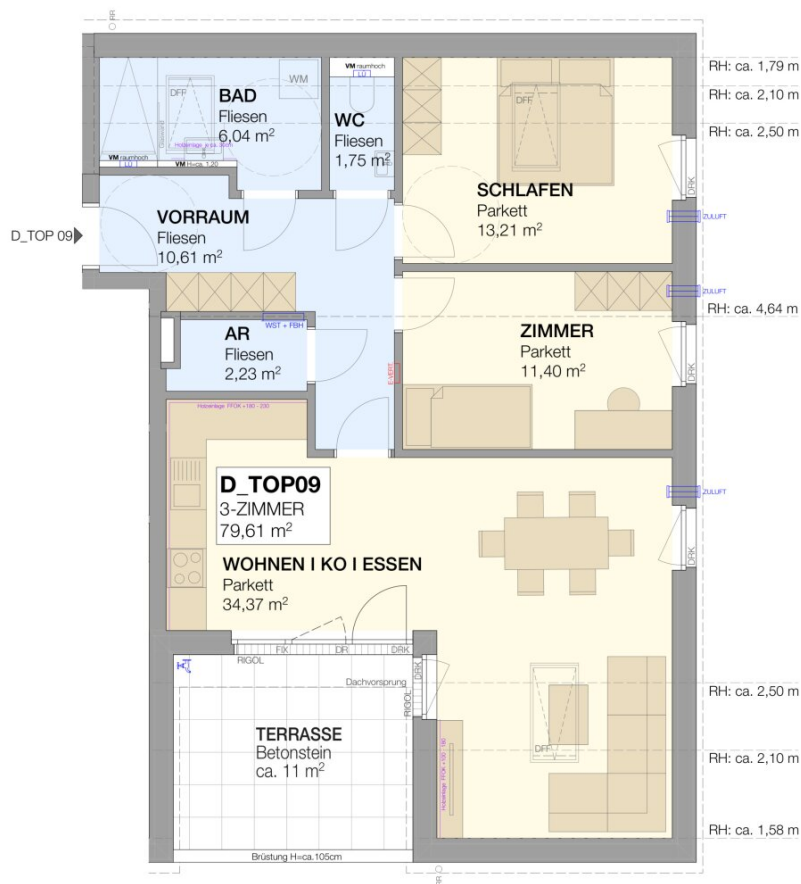
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



LAGE IM GESCHOSS: DACHGESCHOSS



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

KV-PLAN

DG TOP 09 | HAUS D

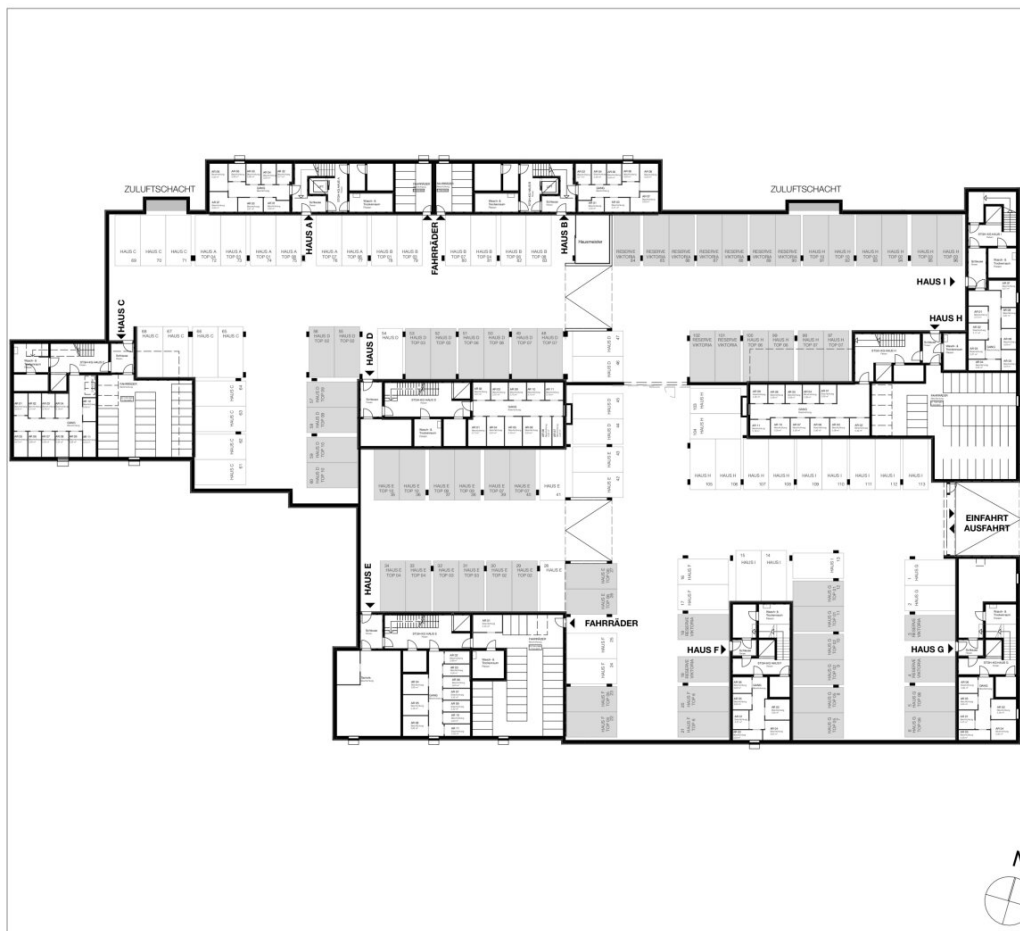
M	1:50	25.03.25
---	------	----------



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

Das Übereinstimmen der Planblätter ist ein Zeichen für eine vollständige Zeichnung. Sollte keine Zeichnung eingezeichnet werden.





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 15 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAUSE/
ROHBAUANS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

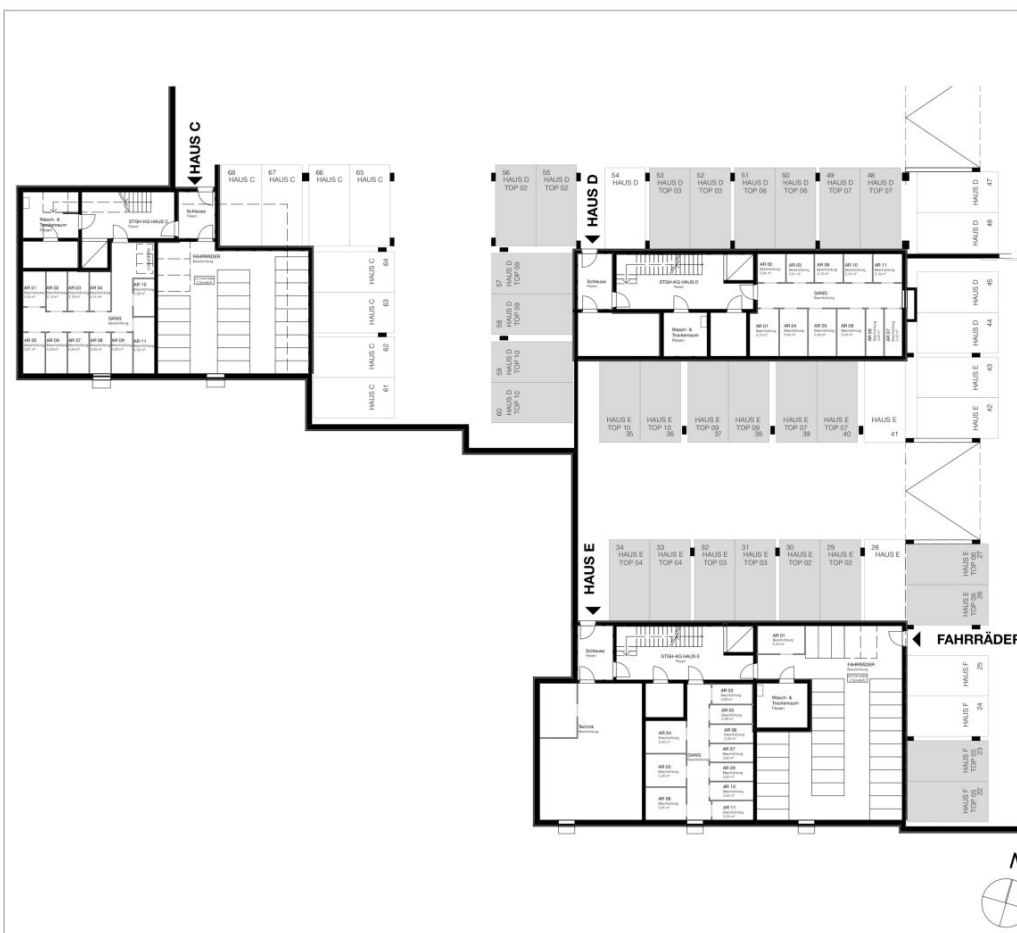
TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

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



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

Das Unternehmen ist Mitglied der Österreichischen Immobilien- und Baubranche (ÖIB) und ist als solches im Handelsregister eingetragen.



**RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN**

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

KV-PLAN

TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN

M	1:200	25.03.25
---	-------	----------

Viktoria Wohnbau GmbH
Waisenstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A- 5071 Was-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen der Viktoria-Gruppe ist ein Unternehmen, das sich mit der Entwicklung und dem Verkauf von Immobilien beschäftigt.



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS/ ROHBAUMMASS. DIE MÖBELIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS D

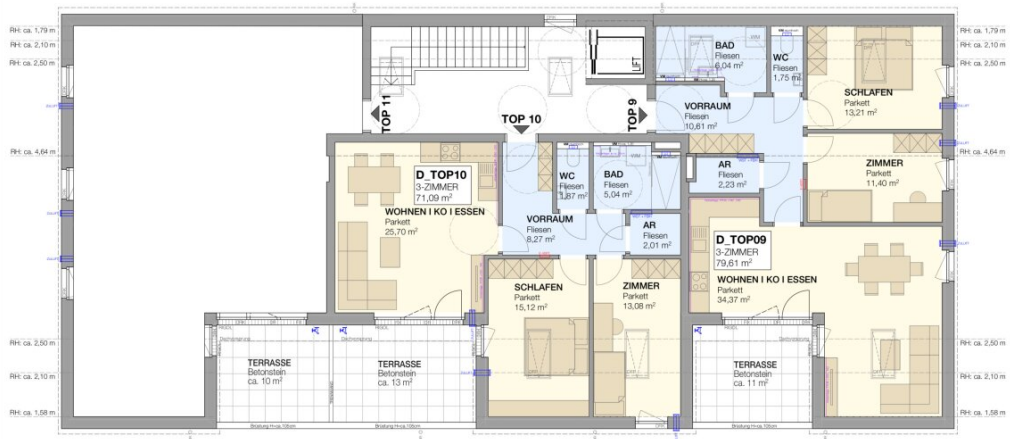
M	1:100	25.03.25	
---	-------	----------	--



Viktoria Wohnbau GmbH
 Waisenstraße 8
 TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
 vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
 www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht an dieserhalb vertriebenem Verfassers, eine schriftliche Zustimmung der Käufer keine Veränderungen vorgenommen werden.





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 15 20 25 METER

BEI DIESER PLANISCHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAAR-
RICHTMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

M 1:500 18.06.25



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

Das Unternehmen ist Mitglied der Österreichischen Immobilienverbände (ÖIB) und ist als solches im Handelsregister eingetragen.

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.

D_Top09 - 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

- Ca. 79,61 m² Wohnfläche
- Ca. 11,00 m² Balkon
- Ca. 3,10 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