

**Neu in Straßwalchen! 2-Zimmer Wohnung mit
Privatgarten!**



Objektnummer: 5594/1084

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	3,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	298.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen!

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

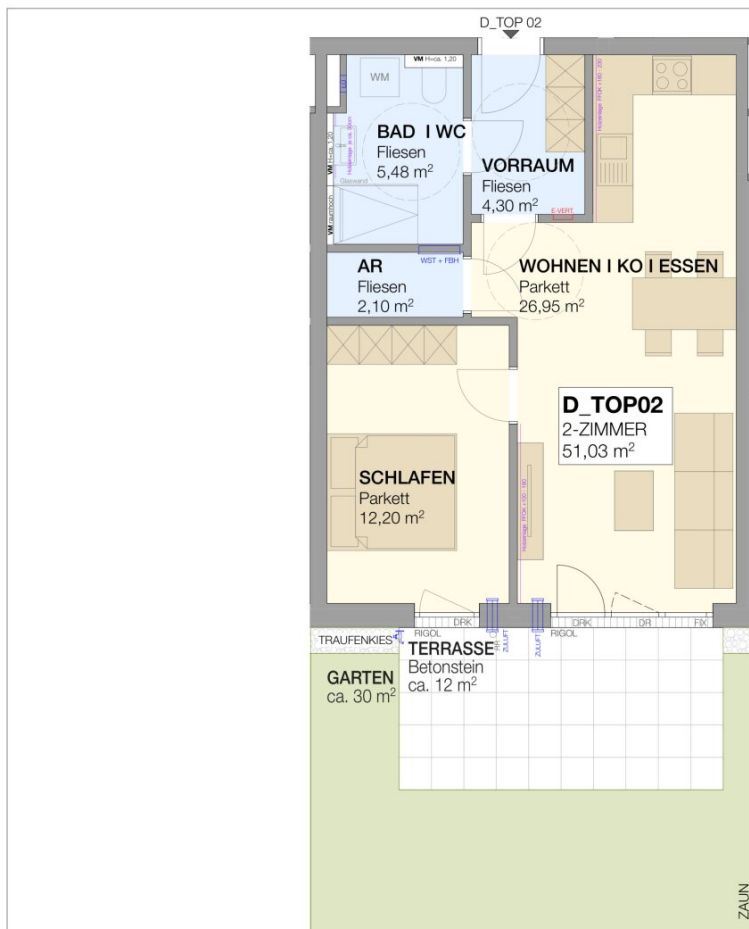
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



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

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

KV-PLAN

EG TOP 02 | 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-Scezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Übereinstimmen der Planblätter ist ein Zeichen für eine vollständige Zeichnung. Alle Teile sind miteinander abgestimmt.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAUS
ROHBAUWERK. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

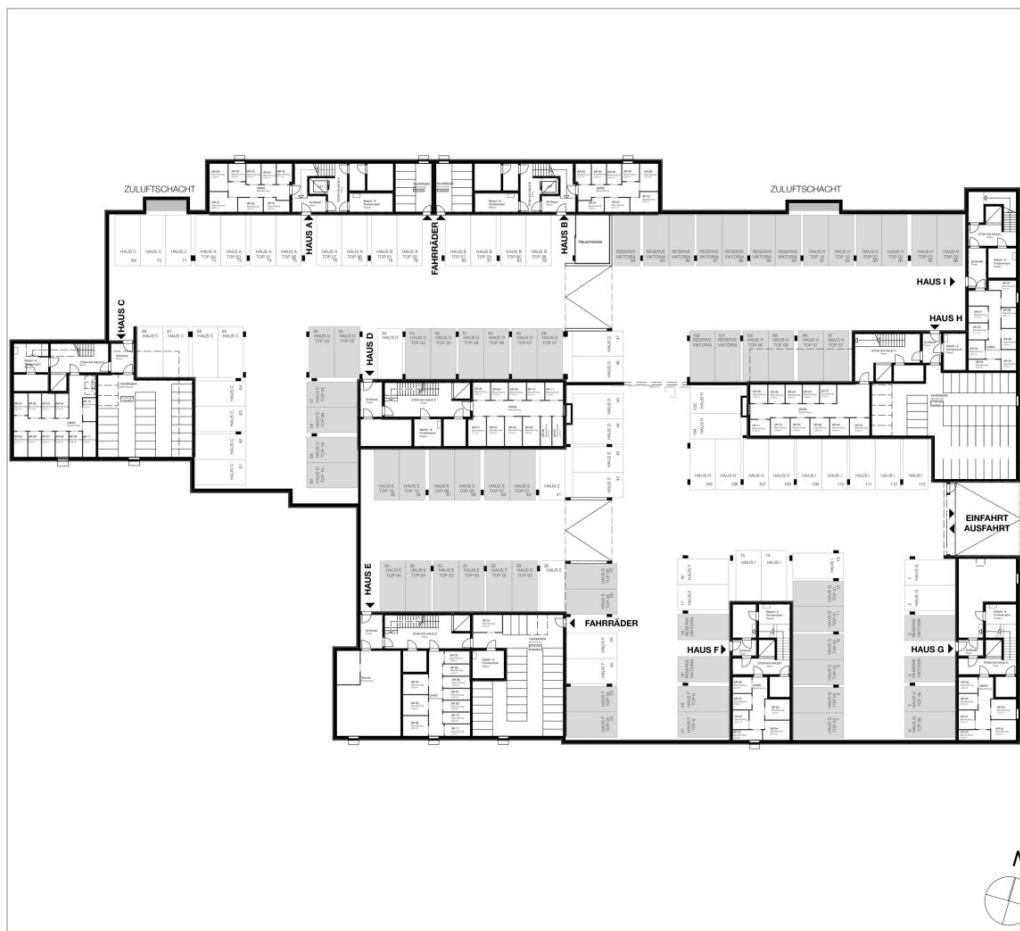
LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

M 1:500 25.03.25



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

Das Unternehmen ist Mitglied der Österreichischen Immobilien- und Maklerverbände.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

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

KV-PLAN

TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

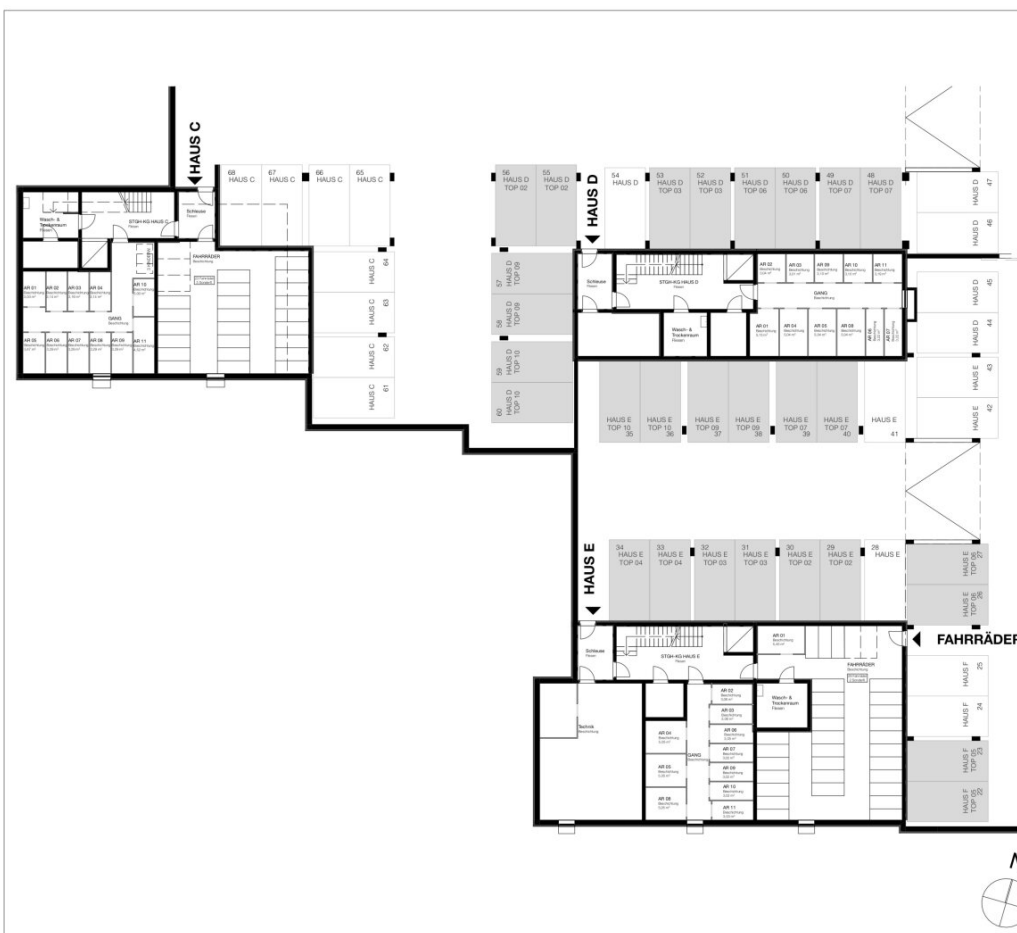
M	1:320	25.03.25
---	-------	----------



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

Das Unternehmen ist als Projektentwickler tätig und ist nicht als Makler tätig. Die Zeichnung ist als Projektzeichnung anzusehen und ist nicht als Verkaufsplan zu verstehen.





**RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN**

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

KV-PLAN

TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN

M	1:200	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 der Viktoria-Gruppe ist ein Unternehmen der Viktoria-Gruppe. Die Viktoria-Gruppe ist ein Unternehmen der Viktoria-Gruppe.



**RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN**

0 1 2 3 4 5 METER

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

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN EG I HAUS D

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

**Viktorias
WOHNBAU**

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

A-5071 Was-Scezenheim / Salzburg

Das Urheberrecht am Planblatt verbleibt bei der Viktoria-Wohnbau GmbH. Nachdruck ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria-Wohnbau GmbH ist ausdrücklich untersagt.

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_Top02 - 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

- Ca. 51,03 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Terrasse
- Ca. 30,00 m² Privatgarten
- Ca. 3,04 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