

Perfekt für Anleger! 2-Zimmer Wohnung in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1098

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5204 Straßwalchen |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 48,78 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,36 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Kaufpreis: | 315.600,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

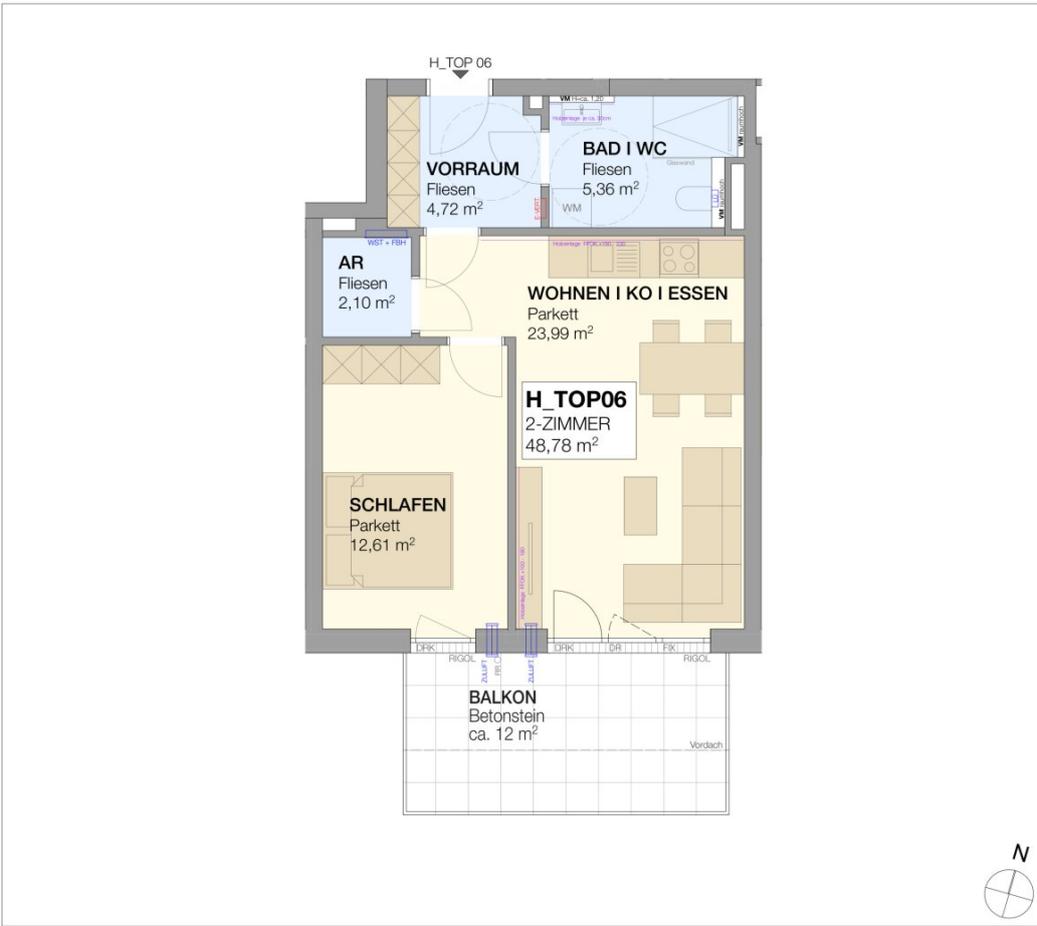
Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN

LAGE IM GESCHOSS 1. OBERGESCHOSS

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

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

KV-PLAN

1.OG TOP 06 I HAUS H

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

Viktoria
WOHNBAU

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

A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Urheberrecht am Planmaterial verbleibt bei der Verleiher. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Nachdrucke hergestellt werden.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



MIT DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMESSPROVAUSS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

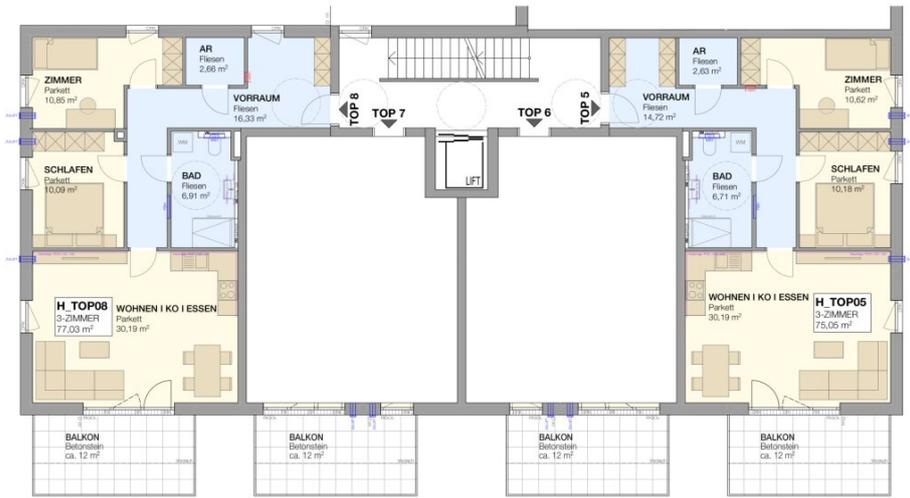
KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN OG I HAUS H

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

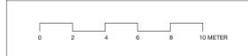
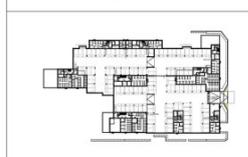
**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Heimat Österreich
gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Plattstraße 55
TEL. +43 (0)662 / 437521
office@hoo.at
A. 5020 Salzburg / Salzburg
www.heimat-osterreich.at





**RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN**



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARESTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAARE
PROJRAUMS. DIE MOBILPLÄTZE SIND VORSCHLÄGE DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

TIIEFGARAGE F G H I | VERKAUFSPLAN

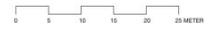
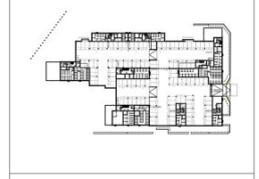
| | | |
|---|-------|----------|
| M | 1:200 | 25.03.25 |
|---|-------|----------|



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

Das Urheberrecht am Planblatt verbleibt an der Vorlage. Eine unrichtige Darstellung der hier beschriebenen Gegenstände ist untersagt.

RAUMPROJEKT
STRASSWÄLCHEN



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

KV-PLAN

LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

| | | |
|---|-------|----------|
| M | 1:500 | 18.06.25 |
|---|-------|----------|



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

Das Unternehmen im Planfeld versteht sich als Verkäufer. Eine verbindliche Zusicherung über keine weiteren Vorleistungen wird gegeben.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

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.



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 06 - 2-Zimmer Wohnung im Obergeschoss

- Ca. 48,78 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Balkon
- Ca. 3,36 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
- Fertigstellung Herbst 2026!
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger!
- **Perfekt als Kapitalanlage!**
- **Viktoria - Vermietungsservice inklusive!**

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