

**Straßwalchen! Neue 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon –
ideal für Singles oder Paare!**



Objektnummer: 5594/1103

**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:	51,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	288.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

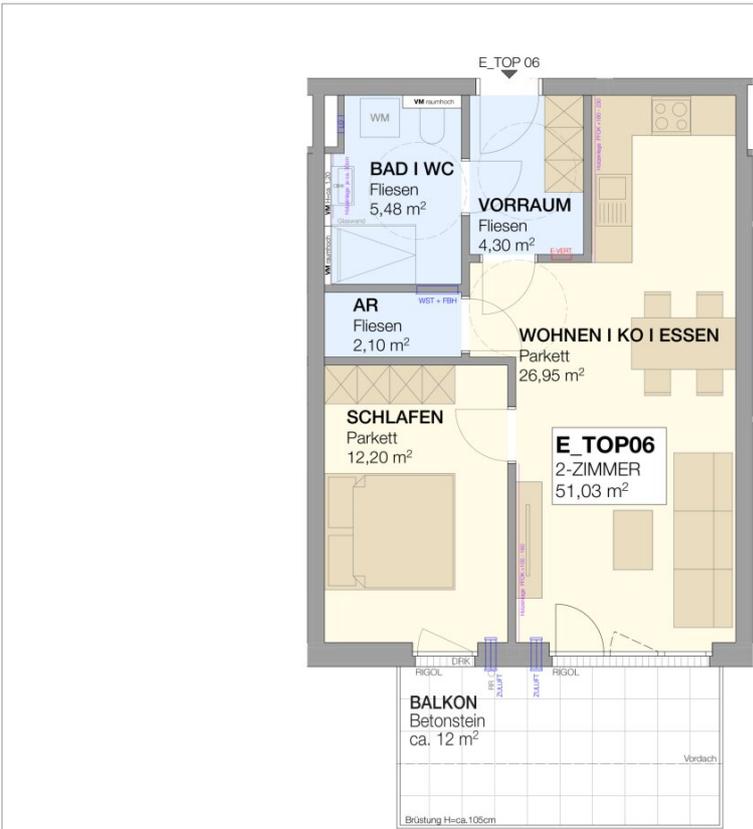
Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







**RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN**



LAGE IM GESCHOSS: 1. OBERGESCHOSS



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

KV-PLAN

1.OG TOP 06 I HAUS E

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



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



Das Urheberrecht am Planmaterial verbleibt an der Autorin. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Nachdrucke vorgenommen werden.

RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANISCHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. RICHTMASS: DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

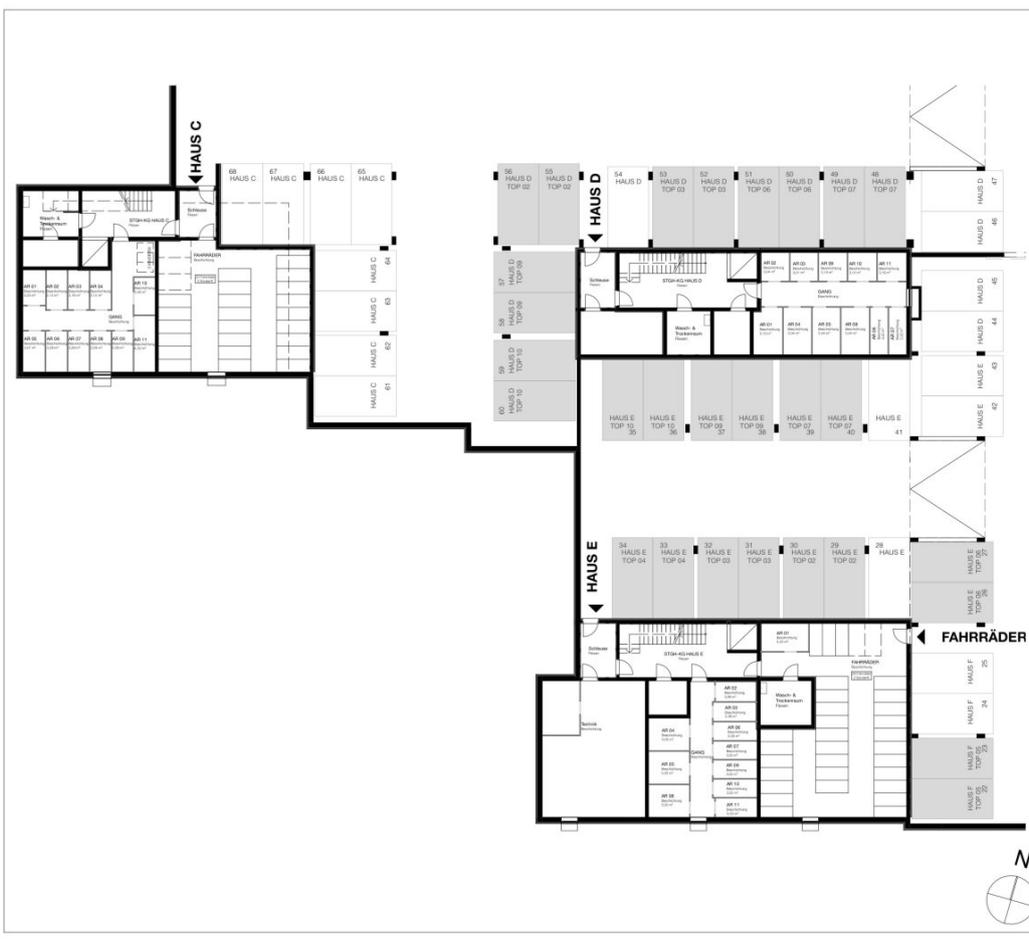
ÜBERSICHTSPLAN OG I HAUS E

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

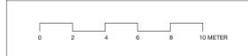
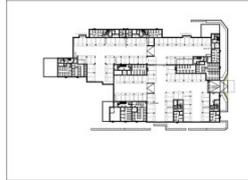


Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL: +43 (0)662 / 851600-23
viktoria@viktor-wohnbau.at
A: 5071 Was-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at





**RAUMPROJEKT
STRASSWÄLCHEN**



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

KV-PLAN

TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN

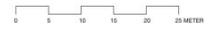
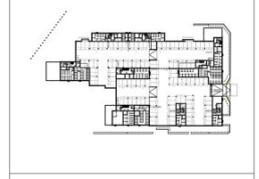
M	1:200	25.03.25
---	-------	----------



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

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

RAUMPROJEKT
STRASSWÄLCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURRAUM-
ABWÄHRUNGSGESAMTVEREINBARUNG. 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@viktor-wohnbau.at www.viktor-wohnbau.at

Das Unternehmen ist ein Teil der Gruppe der Viktoria-Wohnbau-Gruppe. Die Viktoria-Wohnbau-Gruppe ist ein Teil der Viktoria-Wohnbau-Gruppe.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

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

KV-PLAN

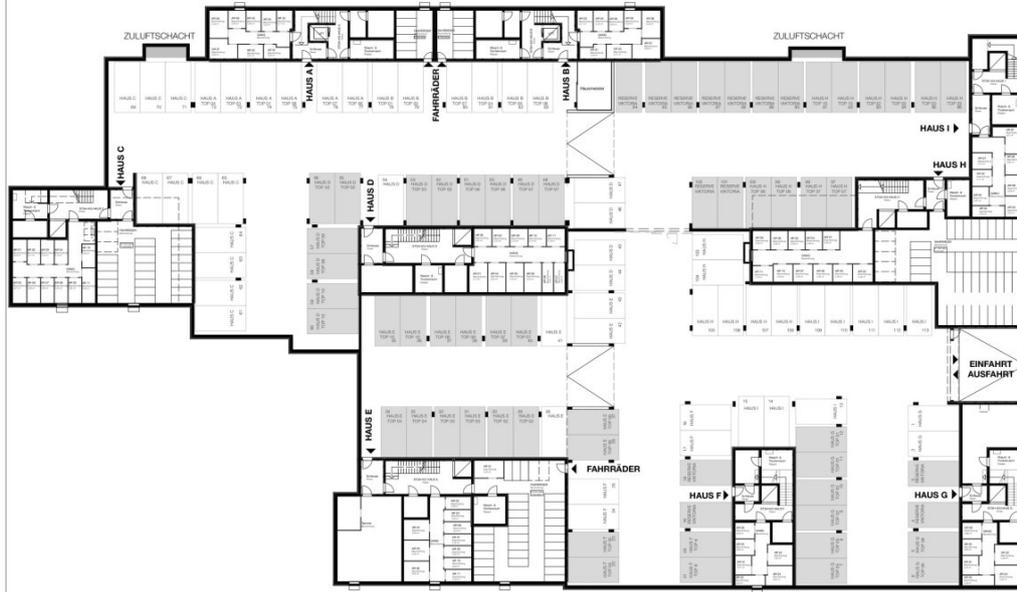
TIEFGARAGE I | VERKAUFSPLAN

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 des Planstoffs bestätigt ein Verzeichnis, ohne verbindliche Zusicherung der Richtigkeit der Daten zu 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.

E_Top06 - 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss

- Ca. 51,03 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Balkon
- Ca. 3,05 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