

Traumhafte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Straßwalchen – Wohnen mit Genuss!



Objektnummer: 5594/1094

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	438.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

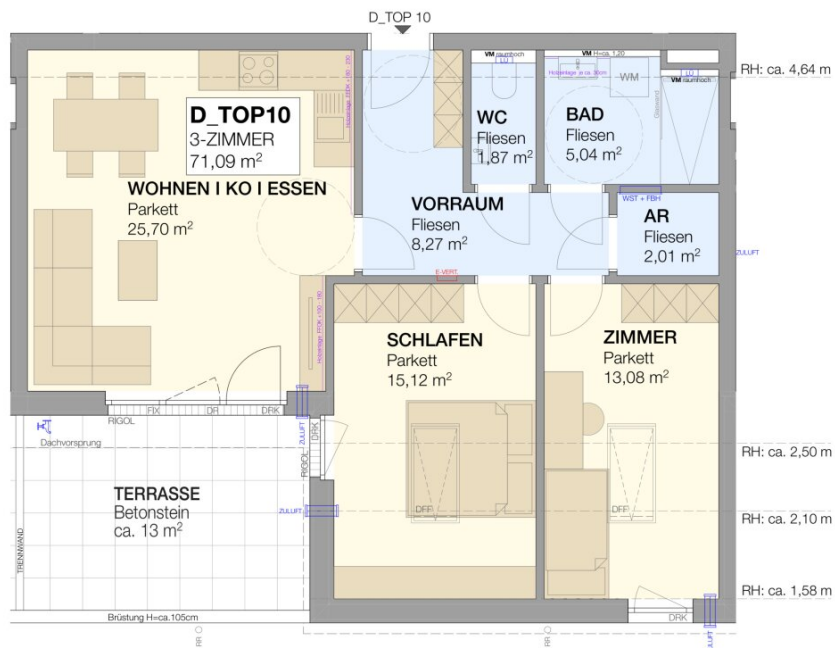
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

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



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

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

KV-PLAN

DG TOP 10 I 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-Siebenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planblatt verbleibt bei Viktoria Wohnbau. Eine öffentliche Zustimmung der Planblätter ist genehmigt.





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 1 2 3 4 5 METER

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

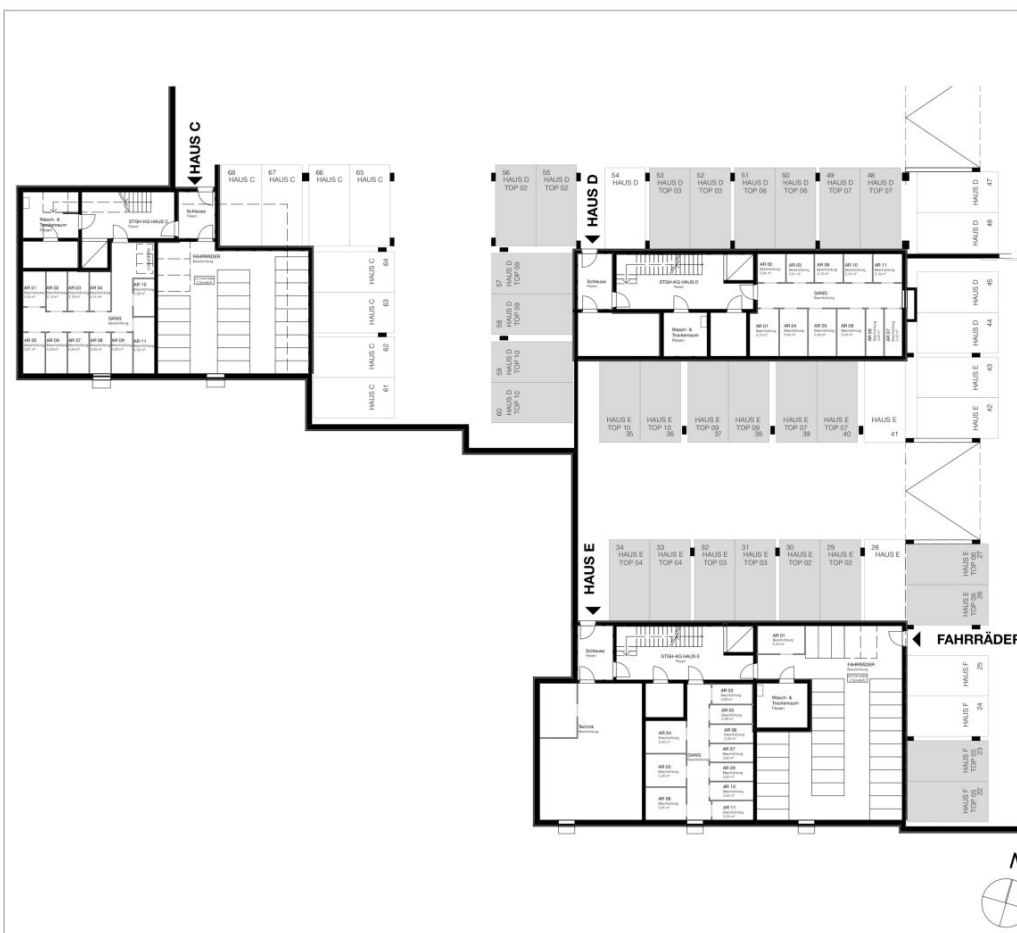
ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS D

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

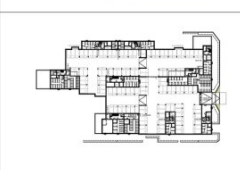


Viktoria Wohnbau GmbH
 Waisenstraße 8
 TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
 vertrieb@viktoria-wohnbau.at
 A-5021 Was-Siezenheim / Salzburg
 www.viktoria-wohnbau.at

Das Übereinstimmen der Planlücke mit der Natur ist ein Zufall. Eine exakte Übereinstimmung ist nicht zu erwarten.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



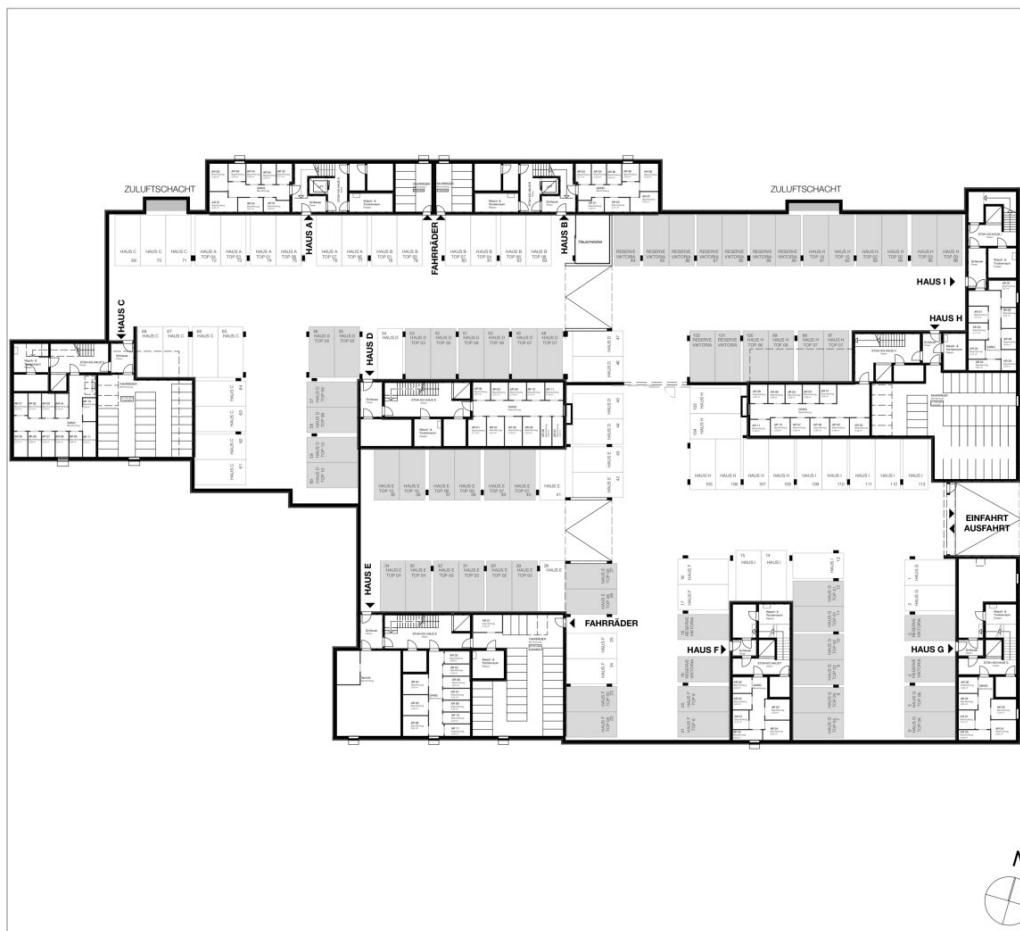
BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAARE
ROHBAUMMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

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- 5021 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 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.

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.

D_Top10 - 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

- Ca. 71,09 m² Wohnfläche
- Ca. 13,00 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