Neue 2-Zimmer Gartenwohnung in Wals "am Althammergut"!

Objektnummer: 5594/1163

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	9,00 m²
Keller:	6,54 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	322.000,00 €

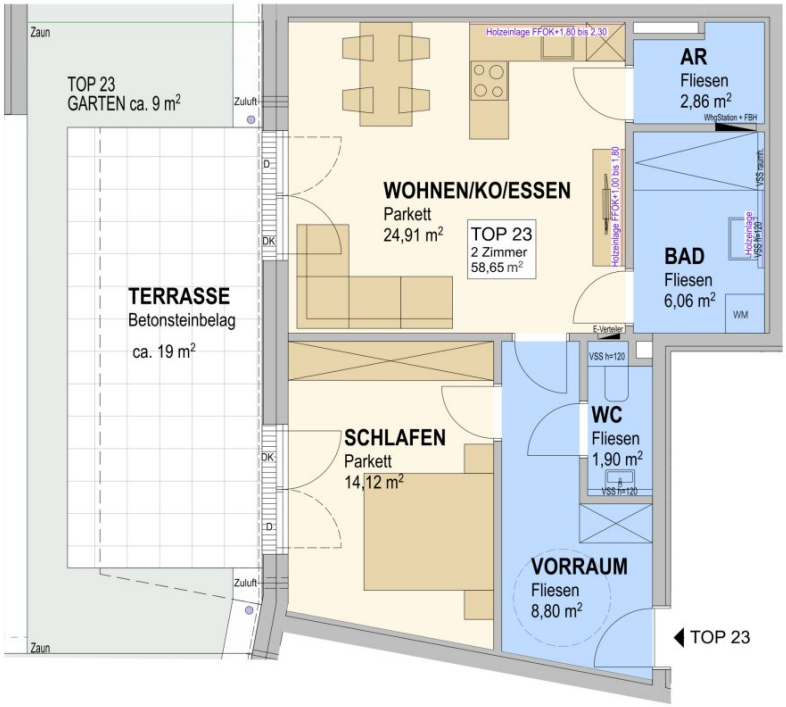
Ihr Ansprechpartner

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.



WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

Lageplan:

KV-PLAN

TOP 23

Maßstab: 1:50	05.06.25	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

Bauträger & Vertrieb:

Viktoria WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
TEL: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
FAX: +43 (0)662 / 851600-19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt am Verfasser, ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

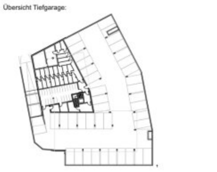
Lageplan:

KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200	05.06.25	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:



Bauträger & Vertrieb:

Viktoria Wohnbau GmbH

Walserstraße 8
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
FAX: +43 (0)662 / 851600-19
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt am Verfasser, ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

Lageplan:

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:200	06.06.25	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

Bauträger & Vertrieb:

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
TEL: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
FAX: +43 (0)662 / 851600-19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt am Verfasser, ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Wals-Siezenheim, in unmittelbarer Nähe zum Gemeindeamt, zur Kirche und Schule, errichten wir in modern-konservativer und dem Ortsbild entsprechender Architektursprache sowie bewährter Massivbauweise **23 Eigentumswohnungen** in Verbindung mit einer gewerblichen Ordinations-/Büroeinheit und einem Ausstellungsraum.

Fertigstellung Herbst 2025!

- Top 23 mit ca. 58,65 m² Wohnfläche
- 19,00 m² Terrasse
- 9,00 m² Privatgarten
- 1 PKW-Freiplatz und 1 TG-Platz
- Lift
- Kellerabteil mit ca. 6,54 m²
- Hochwertige Bauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Leerverrohrungen für Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und

Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- HWB 27, fGEE 0,70

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap