

Moderne 2-Zimmer Wohnung in Wals "am Galiendlgut"



Objektnummer: 5594/1187

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5071 Wals-Siezenheim |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 52,99 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,06 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 30,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Kaufpreis: | 378.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

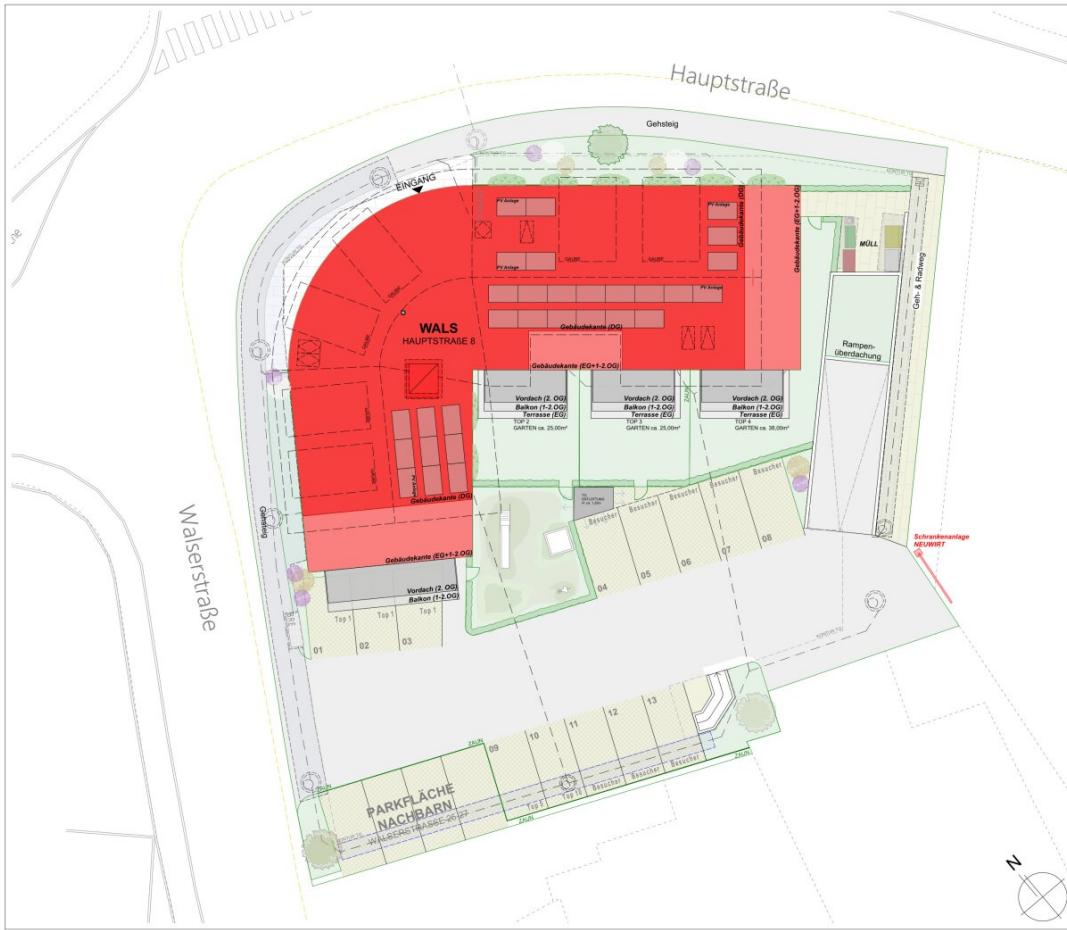
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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.





Hauptstraße 8
WALS

Lageplan

KV - PLAN

Lageplan

| Maßstab | Datum | Planummer |
|---------|------------|-----------|
| 1:200 | 04.05.2026 | 01 |

Viktoria
WOHNBAU

Walseerstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19
 verteil@viktorias-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Hauptstraße 8
WALS



Lageplan



KV - PLAN

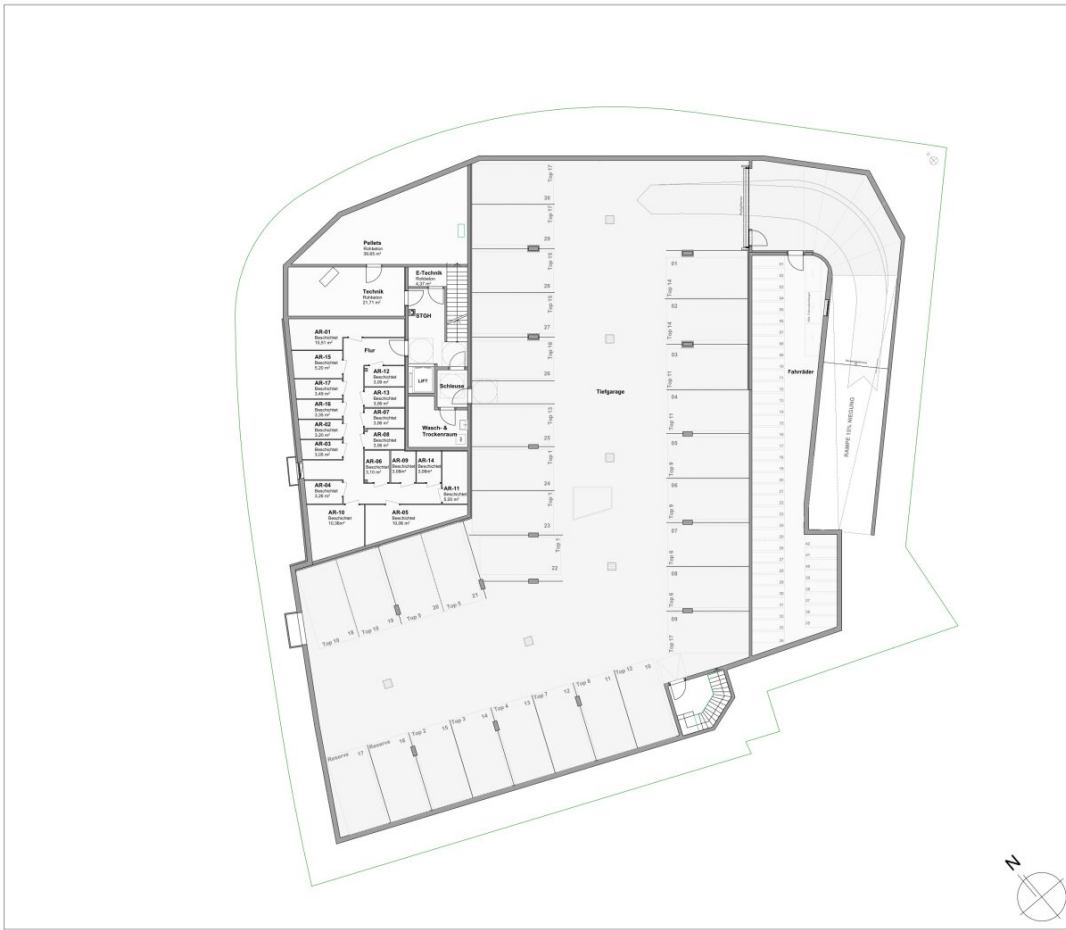
KG/TG Übersicht

| Maßstab | Datum | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:200 | 03.06.2026 | 02 |



Walsertstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktorias-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, ohne verbindliche Zustimmung, für alle Rechte vorbehalten.





Hauptstraße 8
WALS

Lageplan

KV - PLAN
1.OG Übersicht

| Maßstab | Datum | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:100 | 04.05.2026 | 04 |

Viktoria
WOHNBAU

Walsenstraße 8
Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 185 16 00-19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, Viktoria Wohnbau, vorbehalten. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Im charmanten Ortskern von Wals-Siezenheim entsteht ein modernes Mehrfamilienwohnhaus, das sich harmonisch in das Ortsbild einfügt und in bewährter Qualitätsbauweise errichtet wird.

Das Projekt umfasst **14 hochwertige Eigentumswohnungen sowie drei attraktive Gewerbeeinheiten** und bietet damit eine perfekte Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen. Sonnige Privatgärten, großzügige Balkonterrassen, Tiefgarage, PKW-Freistellplätze, Lift, erstklassige Ausstattung und durchdachte Grundrisse sind nur einige der Qualitätsmerkmale dieses Neubauprojekts.

Fertigstellung Herbst 2027!

- **2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen**
- **Drei Gewerbeeinheiten**
- Wohnflächen von ca. 53 m² bis 123 m²
- Privatgärten, Terrassen und Balkone
- Kellerabteil
- Lift
- Tiefgarage und PKW-Freiplätze
- Besucherstellplätze
- Kinderspielplatz

- Fahrradabstellbereich
- Top Ausstattung
- Vollwärmeschutzfassade im EG und mit Mineralwolldämmung und vorgesetzter Holzschalung 1.OG bis DG
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Isolierverglasung
- Parkettboden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Terrassen und Balkone mit massiven Betonsteinplatten
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Leerkästen für Sonnenschutz
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Perfekt für Anleger und Selbstnutzer

- Wohnbauförderung möglich

- **Top 7 - 1. Obergeschoss**

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 52,99 m² Wohnfläche

- ca. 11,50 m² Balkon

- Kellerabteil mit ca. 3,06 m²

- 1 Tiefgaragenstellplatz

- Perfekt als Anlage oder für Selbstnutzer

- **Fertigstellung Herbst 2027!**

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