

Neue 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in Wals - "am Galiendlgut"



Objektnummer: 5594/1197

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	598.000,00 €

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.





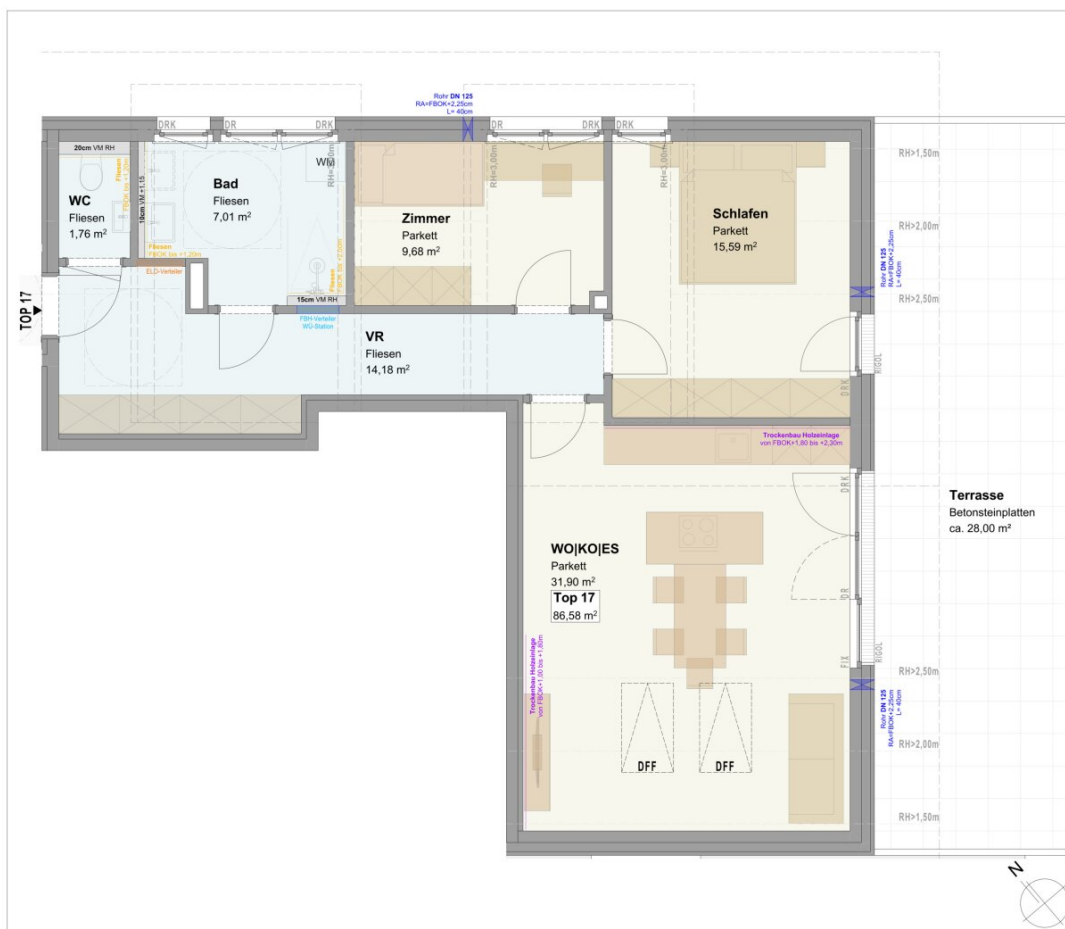
The floor plan shows a building layout with various rooms. A red square, indicating the fire alarm control panel, is located in a room on the left side of the building, near the entrance area.

TOP 17

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	07.01.2026	23



Walsenstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23 Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 -
vertrieb@viktorija-wohnbau.at www.viktorija-wohnbau.at





Hauptstraße 8 WALS



Lageplan



KV - PLAN

Lageplan

Mafstab	Datum	Plannummer
1:200	01.12.2025	01



Walseerstraße 8
Tel: +43 (0) 662 35 16 00-23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 35 16 00-19
www.viktoria-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nur zur Orientierung. Eine verbindliche Darstellung der baulichen Angelegenheiten werden.

Hauptstraße 8 WALS



Lageplan



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	01.12.2025	02

Viktorias
WOHNBAU

Walsenstraße 8
Tel: +43 (0) 662 / 85 16 09, 23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 / 85 16 09, 19
www.viktorias-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nach dem besten Wissen und Gewissen erstellt. Eine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung des Plans resultieren, ist nicht zu übernehmen.



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 17 - Dachgeschoss**
- 3-Zimmer Wohnung mit ca.86,58 m² Wohnfläche
- ca. 28,00 m² Dachterrasse
- Kellerabteil mit ca. 3,49 m²
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- **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