

Neue 2-Zimmer Gartenwohnung mitten in Wals!



Objektnummer: 5594/1198

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	25,00 m ²
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	388.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

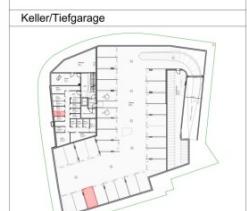
T +43 662 85 16 00-23

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





Hauptstraße 8
WALS



Keller/Tiefgarage



KV - PLAN

TOP 2





Lageplan



KV - PLAN

Lageplan

Maßstab

Datum

Plannummer

1:200

01.12.2025

01

Viktoria

WOHNBAU

Wals-Siezenheim / Salzburg

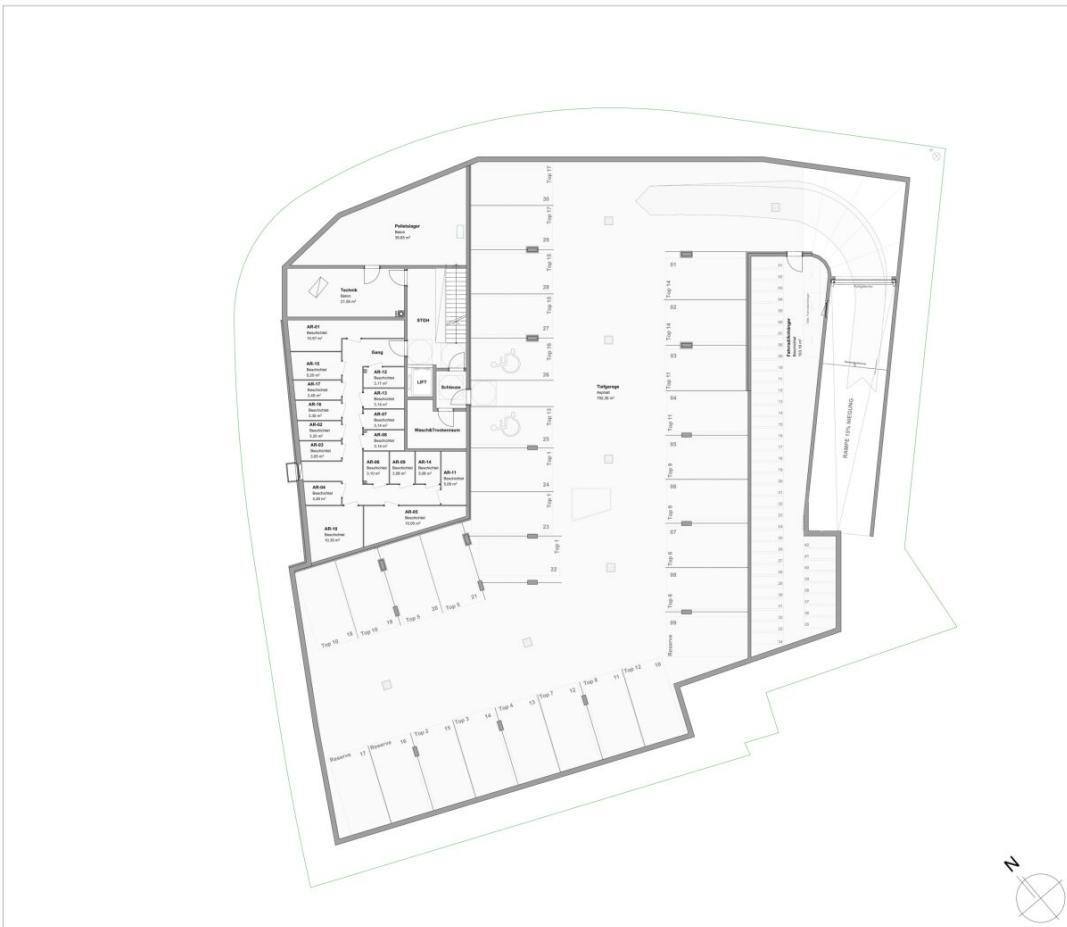
Tel. +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23

Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19

viktoria@viktoria-wohnbau.at

www.viktoria-wohnbau.at

Der Urheberrechtsschutz des Verlages ist bei der Verwendung ohne schriftliche Zustimmung untersagt. Alle Rechte vorbehalten.



Hauptstraße 8
WALS



Lageplan



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	01.12.2025	02

Walserstraße 8
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19

Tel: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23 Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht an Plakat und Medienvertreter. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



Hauptstraße 8
WALS



KV - PLAN

EG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	01.12.2025	03

Viktoria
WOHNBAU

Walsstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Tel. +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23 Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19
viktoria@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

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 Gewerbeinheiten**
- 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-Beklebung 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 2 - Erdgeschoss**

- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 52,99 m² Wohnfläche
- Ca. 25 m² Privatgarten und ca. 15,50 m² Terrasse
- Kellerabteil mit ca. 3,20 m²
- Wohnungseingangstüre als Laubengangtüre
- 1 Tiefgaragenstellplatz

- **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