

## **Neue 2-Zimmer Gartenwohnung mitten in Wals!**



**Objektnummer: 5594/1198**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,99 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,00 m²
<b>Keller:</b>	3,20 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	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



### Lageplan



## KV - PLAN

### Lageplan

Mafstab	Datum	Plannummer
1:200	01.12.2025	01



Walseerstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 35 16 00, 23  
vertrieb@viktoria-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 Anlagen ergibt sich aus den genehmigten Unterlagen.



# 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 nur zur Orientierung. Eine verbindliche Zusicherung über keine Änderungen vorgenommen werden.





Hauptstraße 8  
WALS



Lageplan



## KV - PLAN

### EG Übersicht

Mafstab	Datum	Plannummer
1:100	01.12.2025	03



Walsenstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 105 16 00-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 105 16 00-19  
www.viktoria-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nur zur Orientierung. Eine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Lage kann nur durch einen Lageplan gegeben werden.

## 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 m<sup>2</sup> bis 123 m<sup>2</sup>
- 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 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