

4-Zimmer Familienwohnglück in Wals!



Objektnummer: 5594/1200

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,09 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	688.000,00 €

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



Walsenstraße 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.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

2.OG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	01.12.2025	05

Viktorias
WOHNBAU

Walsenstraße 8
Tel: +43 (0) 662 35 16 09-23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 662 35 16 09-19
www.viktorias-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nur zur Orientierung. Eine verbindliche Zusicherung der Richtigkeit 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 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 11 - 2. Obergeschoss**
- 4-Zimmer Wohnung mit ca. 97,39 m² Wohnfläche
- ca. 18,00 m² Balkon
- Kellerabteil mit ca. 5,09 m²
- 2 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