

Entzückende 2-Zimmer Gartenwohnung in Wals!



Objektnummer: 5594/840

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	23,08 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	1.198,00 €
Kaltmiete (netto)	986,00 €
Kaltmiete	1.198,00 €
Betriebskosten:	212,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23







Planart



Althammer-Brötzn

1.SW_Top 5_10.02.2022

Projekt	
---------	--

0621_705_

Projekt und Plannummer

10.0%
Datum Ausgabe

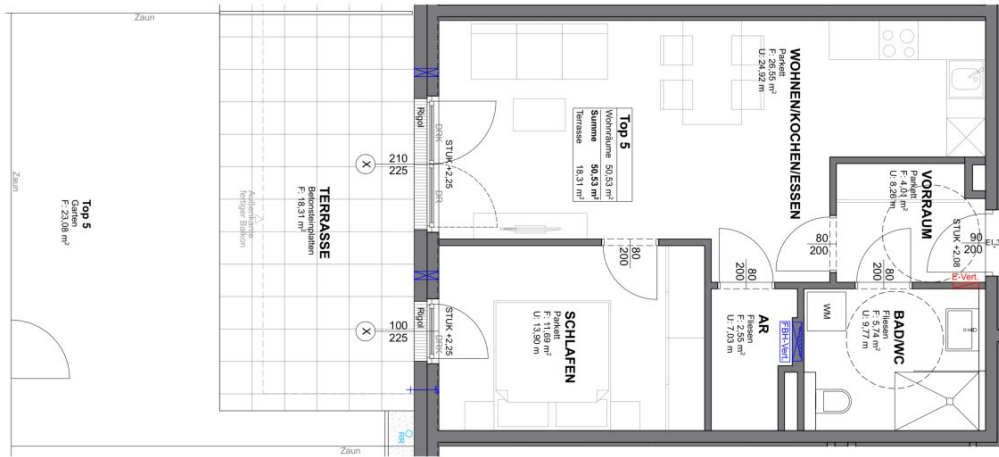
M 1:50	01
Edwards	Index

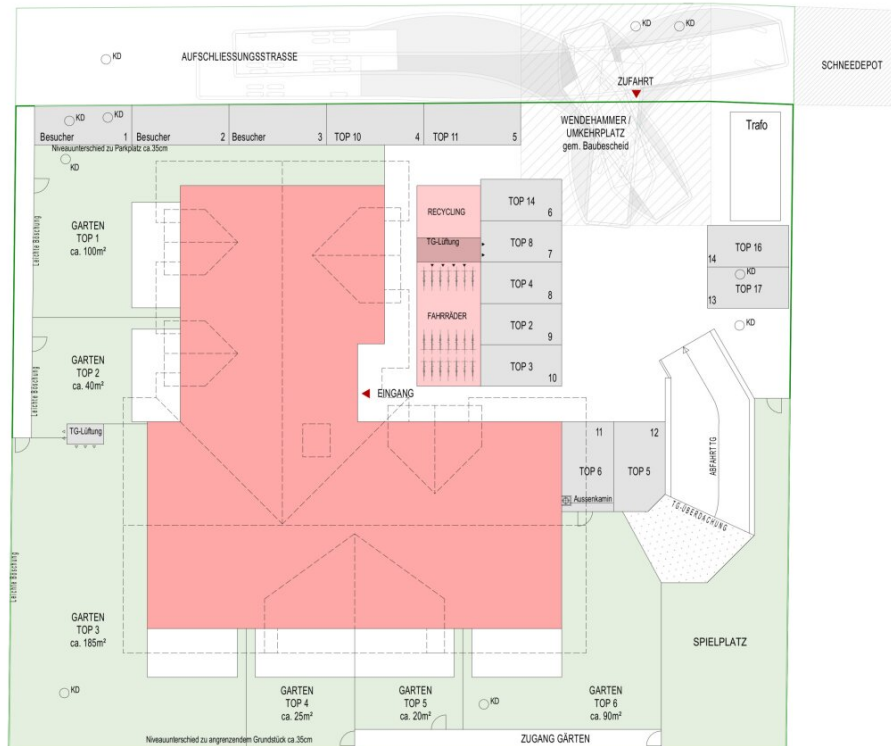
Planfreigabe erst
nach Unterschrift
des Kunden.

Legende / wichtige Infos

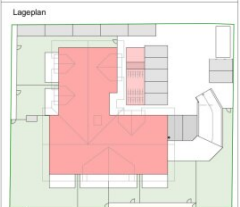


ARCHITEKT
Dipl. Ing. Georg Steiner
Staatlich befugter und bezeichneter Ziviltechniker
Unterlängenberg 63 A-5431 K
mobil: +43 699 / 106 16
email: steiner@happiness-architectur.at





WALSERSTRASSE

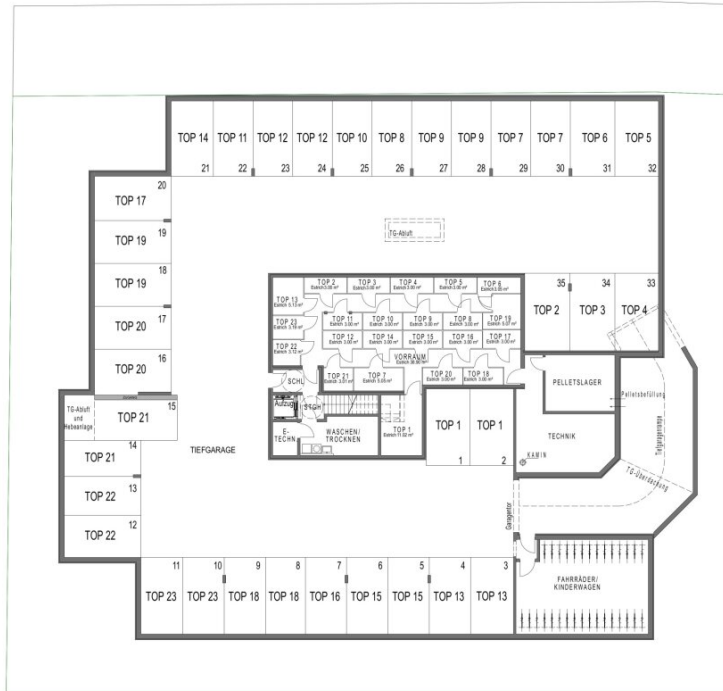


KV - PLAN

Lageplan

Mastab	Datum	Gez
1:200	23.09.2021	

WOHNBAU GEWERBE IMMOBILIEN	
Viktoria-Haus Immobilien- und Baugewerkschaft mbH Walsertal 8 Tel.: +43(0)62011600-23 info@viktoria.at	A-5071 Wals-Siegental Fax: +43(0)62011600-19 www.viktoria.at



WALSERSTRASSE

Lageplan



Tiefgarage



KV - PLAN

Kellergeschoss / Tiefgarage

Maßstab	Datum	Gez
1:200	23.09.2021	



Viktoria-Haus Immobilien- und Baugeringesellschaft mbH
 Walsertal 8 A-5071 Wals-Siegentham Salzburg
 Tel.: +43(0)62311600-23 Fax: +43(0)62311600-19
 vinfo@viktorias.at www.viktorias.at



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Wals-Siezenheim!

ZU VERMIETEN!

- 2-Zimmer Gartenwohnung
- Ca. 50,53 m² Wohnfläche
- Ca. 23,08 m² Privatgarten und ca. 18,31 m² Terrasse
- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 PKW-Freiplatz
- Parkettboden und großformatige Fliesen
- Raffstore an allen Fenster- und Türelementen elektrisch bedienbar
- Badezimmer: Villeroy und Boch Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräte
- HWB 29, fGEE 0,72

- Mietbeginn ab 01.10.2025 möglich!
- Keine Haustiere

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap