Fantastische Aussichten! Neue 63 m² Dachgeschosswohnung in Wals!

Ausblick

Objektnummer: 5594/956

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,61 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.685,00 €
Kaltmiete (netto)	1.435,00 €
Kaltmiete	1.685,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

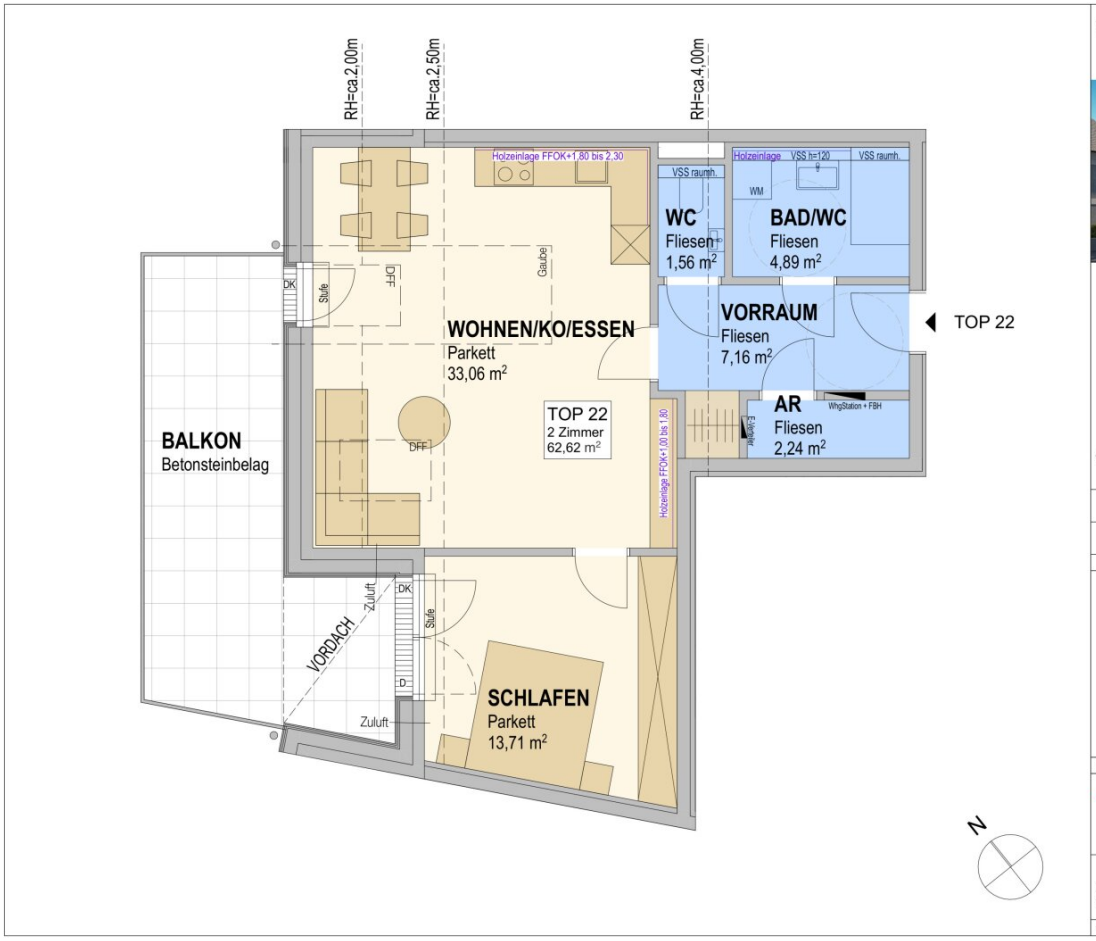
Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

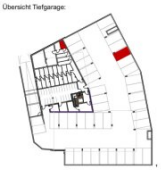
Lageplan:

KV-PLAN

TOP 22

Maßstab: 1:50	05.03.25	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:



Bauträger & Vertrieb:

Viktoria WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
FAX: +43 (0)662 / 851600-19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt im Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

Lageplan:

KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200	19.09.24	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

Bauträger & Vertrieb:

Viktoria Wohnbau GmbH

Waisenstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at

A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
FAX: +43 (0)662 / 851600-19
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt am Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

Lageplan:

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:200	11.09.24	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

Bauträger & Vertrieb:

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
FAX: +43 (0)662 / 851600-19
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt am Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine hochwertige ca. 63 m² große Dachgeschosswohnung im Erstbezug in bester Lage von Wals-Siezenheim. Die moderne Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, gehobene Ausstattung und fantastischen Ausblick über die Bergwelt.

- Top 22 mit ca. 62,62 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
- 19,00 m² großzügige Balkonterrasse
- Ein Tiefgaragenstellplatz und ein PKW-Freiplatz
- Lift
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 3,61m²
- Hochwertige Bauweise
- INKU Design Boden (Vinyl)
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Balkonterrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen inkl. Dachflächenfenster

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Hochwertige Einbauküche inkl. Bosch-Geräte
- Mietbeginn ab 01.12.2025 möglich!
- HWB 27, fGEE 0,70

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 <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