Neue 3-Zi. Wohnung im Herzen von Wals!

Objektnummer: 5594/985

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,11 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	467.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. 31.000,- für ein PKW-Freiplatz und ein TG-Platz

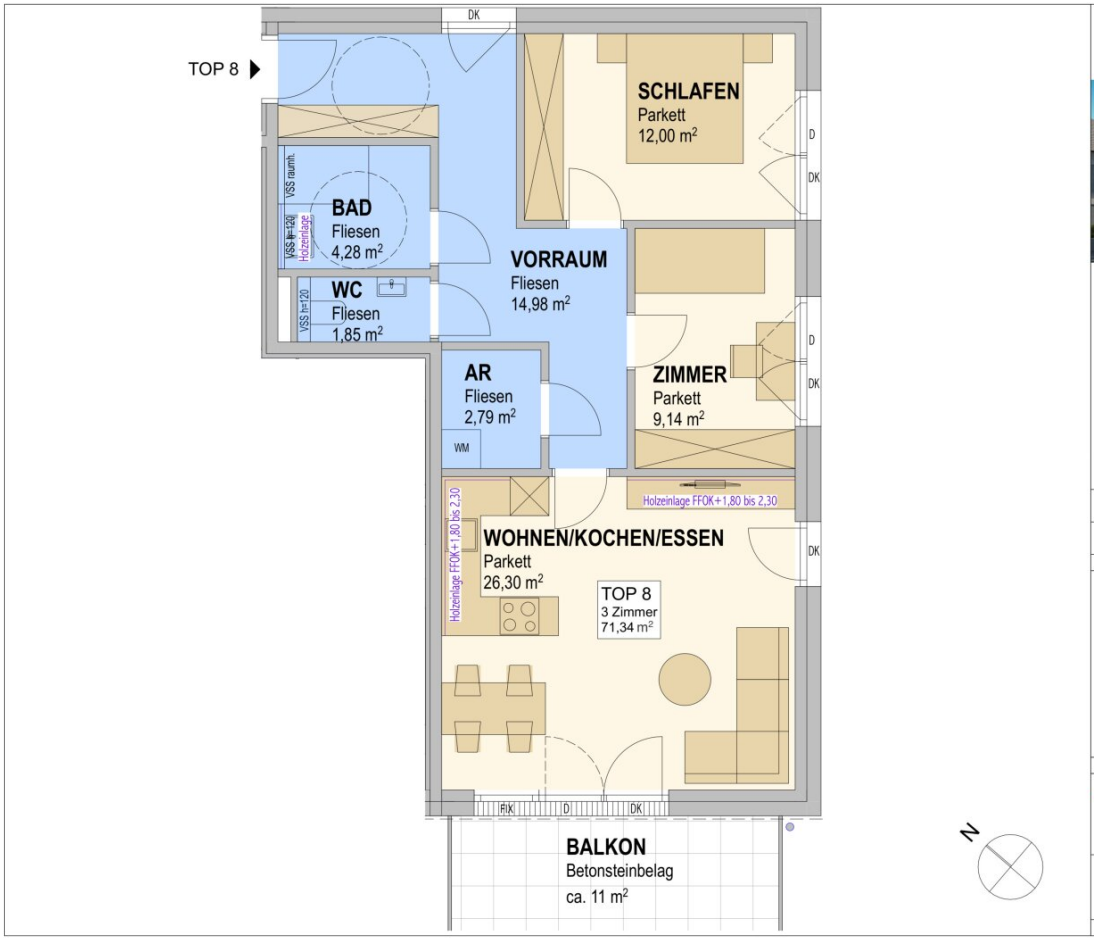
Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

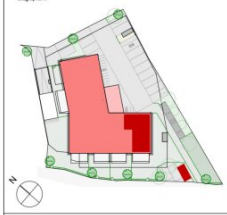
T +43 662 85 16 00-23

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



WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

Lageplan:



KV-PLAN

TOP 8

Maßstab: 1:50	02.04.24	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

Bauträger & Vertrieb:

Viktoria WOHNBAU

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

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200	05.06.25	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

Bauträger & Vertrieb:

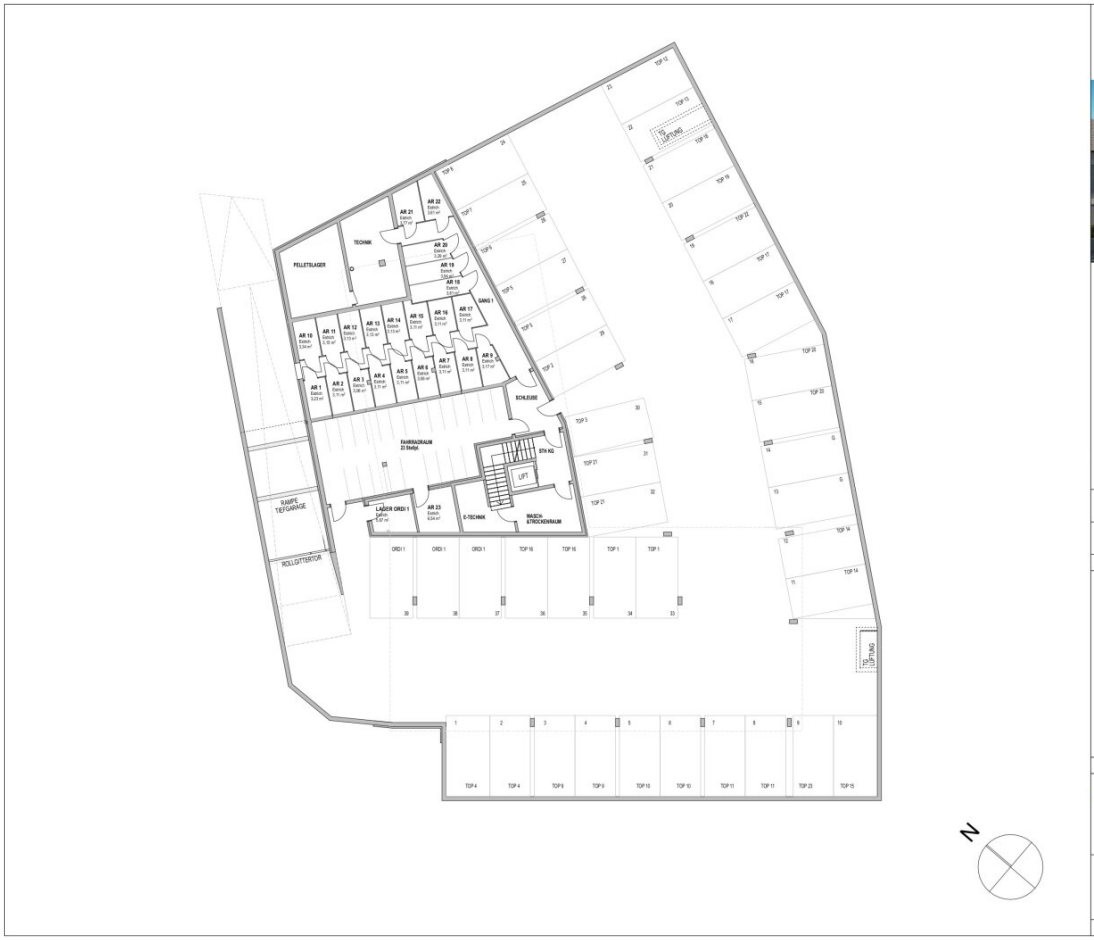
Viktoria WOHNBAU

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 am Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.



WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

Lageplan:

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:200	06.06.25	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 am Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Wals-Siezenheim, in unmittelbarer Nähe zum Gemeindeamt, zur Kirche und Schule, errichten wir in modern-konservativer und dem Ortsbild entsprechender Architektursprache sowie bewährter Massivbauweise **neue Eigentumswohnungen** in Verbindung mit einer gewerblichen Ordinations-/Büroeinheit und einem Ausstellungsraum.

Fertigstellung Herbst 2025!

- **3-Zimmer Wohnung - Top 08 mit ca. 71,34 m² Wohnfläche**
- 11,00 m² Balkon
- zzgl. 1 PKW-Freiplatz und 1 TG-Platz
- Lift
- Kellerabteil
- Hochwertige Bauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Leerverrohrungen für Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- HWB 27, fGEE 0,70

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