

## **Neue 2-Zimmer Dachterrassenwohnung in Straßwalchen!**



**Objektnummer: 5594/1100**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bau-träger-gesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	338.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis versteht sich inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen!

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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





RAUMPROJEKT  
STRASSWALCHEN



0 5 10 15 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE  
SCHMATTISCHE DARESTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS  
NACHTRÄGLICH. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

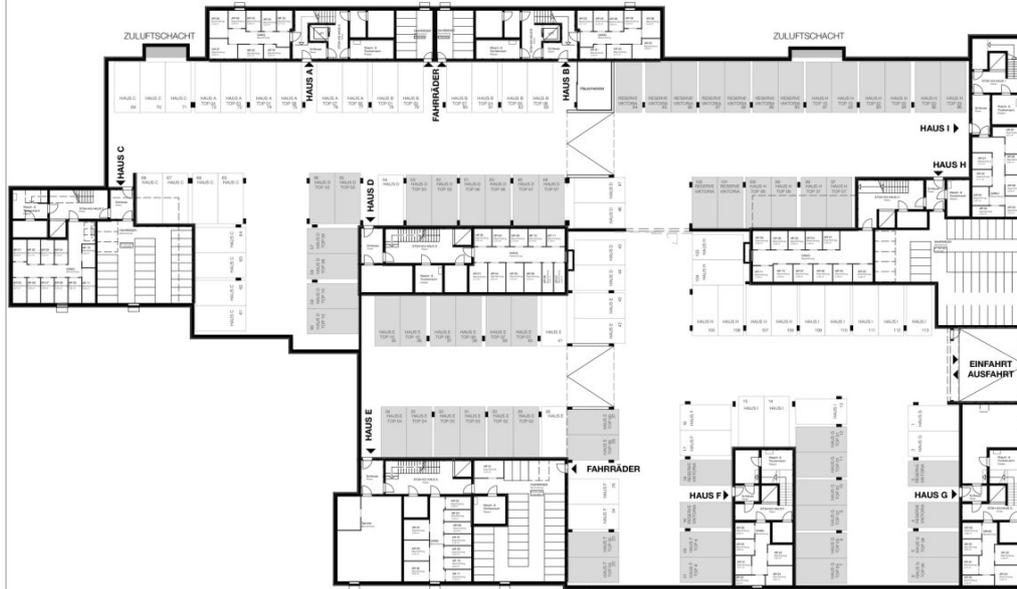
TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

M	1:320	25.03.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8  
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at  
www.viktoria-wohnbau.at  
A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Übereinstimmen des Planmaßstabes mit dem Naturmaßstab ist eine verbindliche Zusicherung des Bauherrn. Änderungen sind vorbehalten.



RAUMPROJEKT  
STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE  
SCHMATTISCHE DARESTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS!  
SCHRAUMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUFÜHRERS.

KV-PLAN

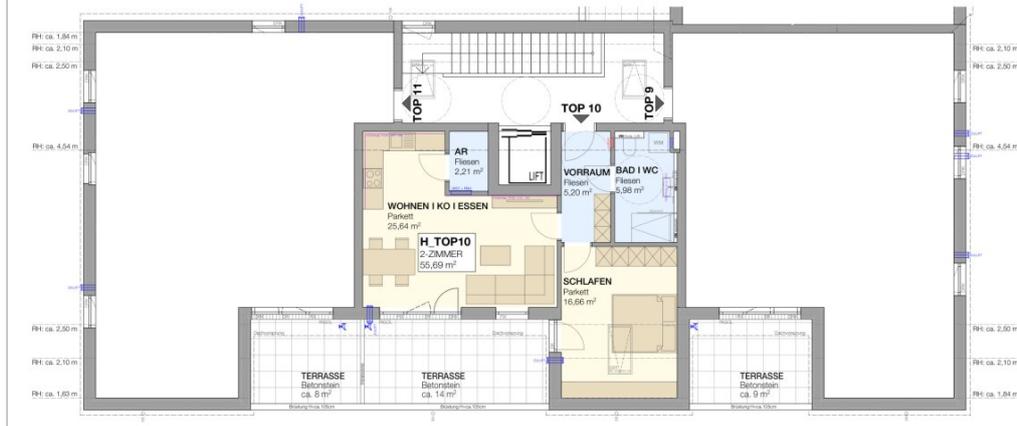
ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS H

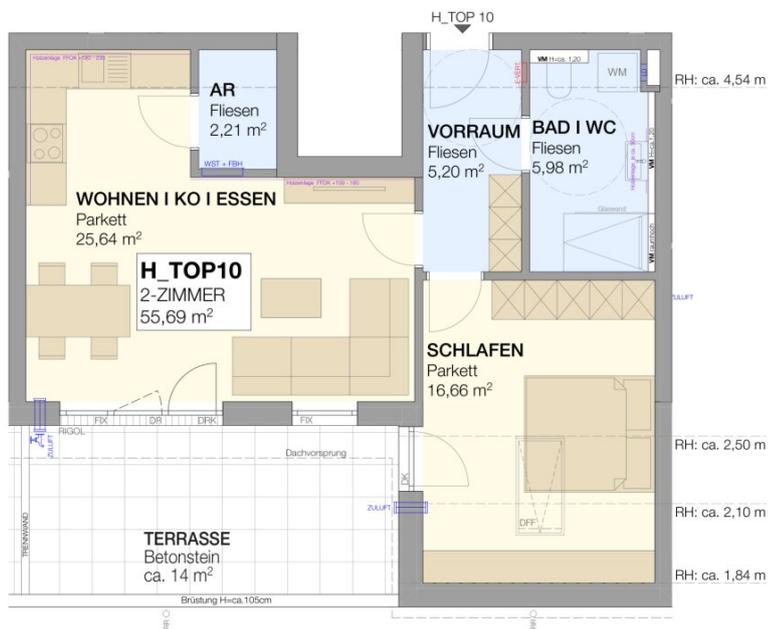
M	1:100	25.03.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8  
TEL: +43 (0)662 / 851600-23  
vertrieb@viktoriamohnbau.at  
www.viktoria-mohnbau.at  
A: 5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Übersichtsplan Material enthält ein Verbotsschild, das eine weitere Zustimmung des Bauherrn voraussetzt.





## RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



LAGE IM GESCHOSS DACHGESCHOSS



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE  
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS  
NACHMÄSS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

### KV-PLAN

DG TOP 10 I HAUS H

M	1:50	25.03.25
---	------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH  
Walterstraße 8  
TEL: +43 (0)662 / 851600-23  
vinfo@viktoria-wohnbau.at  
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen im Patentrecht an Erfindungen, die durch die Durchführung dieser Pläne herbeigeführt werden können.





**RAUMPROJEKT  
STRASSWÄLCHEN**



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE  
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURRAUM-  
ABWÄHRMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

**KV-PLAN**

**LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN**

M	1:500	18.06.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8 A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg  
TEL: +43 (0)662 / 851600-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Maßstabwerk ist Bestandteil des Verkaufsplans. Eine vollständige Zeichnung aller Teile des Verkaufsplans ist nicht erforderlich.



## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Straßwalchen, entsteht eine bezaubernde Wohnanlage, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Hier finden Sie eine Auswahl an modernen **2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen**, die durch ihre durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung überzeugen. Genießen Sie sonnige Gärten, großzügige Terrassen und Balkone, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Für zusätzlichen Komfort sorgen eine moderne Tiefgarage samt Aufzug, die ein bequemes und barrierefreies Wohnen ermöglichen.

### H-Top 10 - 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

- Ca. 55,69 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 14,00 m<sup>2</sup> Balkonterrasse
- Ca. 3,36 m<sup>2</sup> Privates Kellerabteil
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Besucherstellplätze vorhanden
- Hochwertige Hybridbauweise
- Holzriegelbauweise
- Pflegeleichte Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Parkettboden in Eiche

- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Elektro-Leerverrohrung für Sonnenschutz
- Fernwärmeheizung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Elektro-Leerverrohrung pro TG-Platz für zukünftige E-Lademöglichkeit
- **Hohe Wohnbauförderung möglich!**
- **Fertigstellung Herbst 2026!**
- **Provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap