Neu in Straßwalchen! 2-Zimmer Wohnung mit Privatgarten!

Objektnummer: 5594/1084

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	32,00 m²
Keller:	3,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	298.000,00 €

Infos zu Preis:

Der Kaufpreis versteht sich inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen!

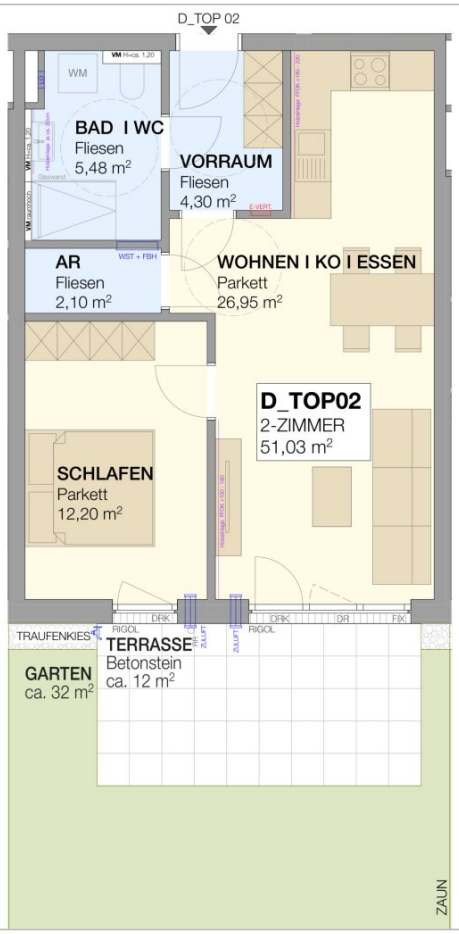
Ihr Ansprechpartner

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.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN

LAGE IM GESCHOSS: ERDGESCHOSS

0 0,5 1 1,5 2 2,5 METER

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

KV-PLAN

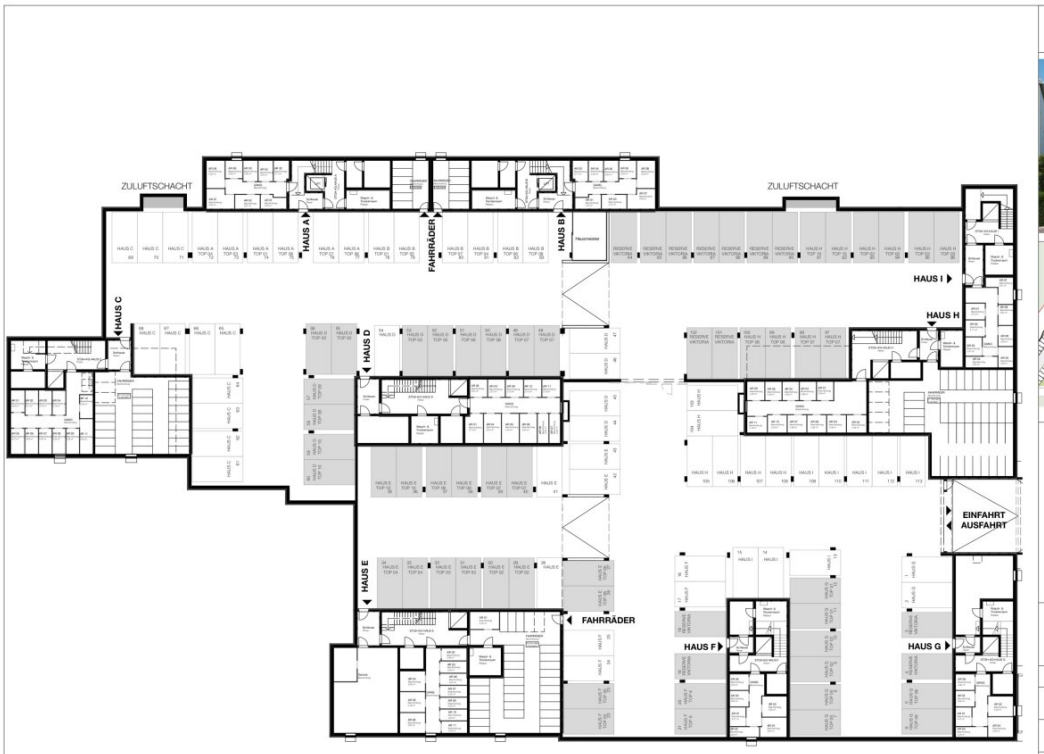
EG TOP 02 I HAUS D

M	1:50	13.06.25	

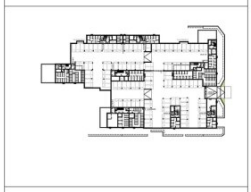
Viktoria WOHNBAU

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

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



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 15 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS/ ROHBAUMASS, DIE MÖBELIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

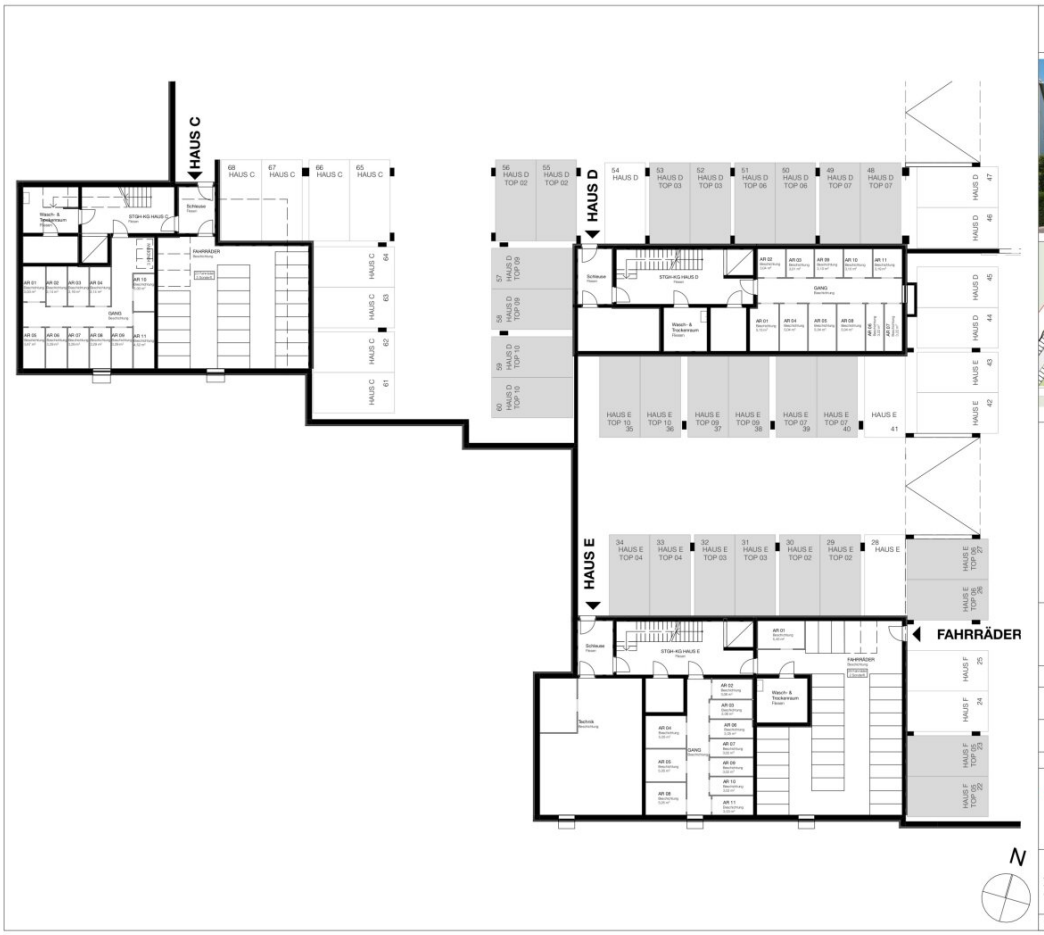
KV-PLAN

TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

M	1:320	25.03.25	

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

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



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN

0 2 4 6 8 10 METER

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

KV-PLAN

TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN

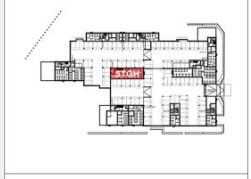
M	1:200	25.03.25

Viktoria WOHNBAU

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

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

RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 1 2 3 4 5 METER

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

KV-PLAN

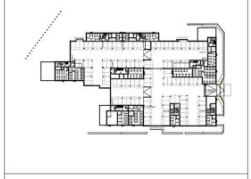
ÜBERSICHTSPLAN EG I HAUS D

M	1:100	13.06.25

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

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

RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 15 20 25 METER

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

KV-PLAN

LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

M	1:500	18.06.25	

Viktoria Wohnbau GmbH

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

A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

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

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.

D_Top02 - 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

- Ca. 51,03 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Terrasse
- Ca. 32,00 m² Privatgarten
- Ca. 3,04 m² 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