

Neue 3-Zimmer DG-Wohnung! Einzigartiges Wohnen in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1105

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	458.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

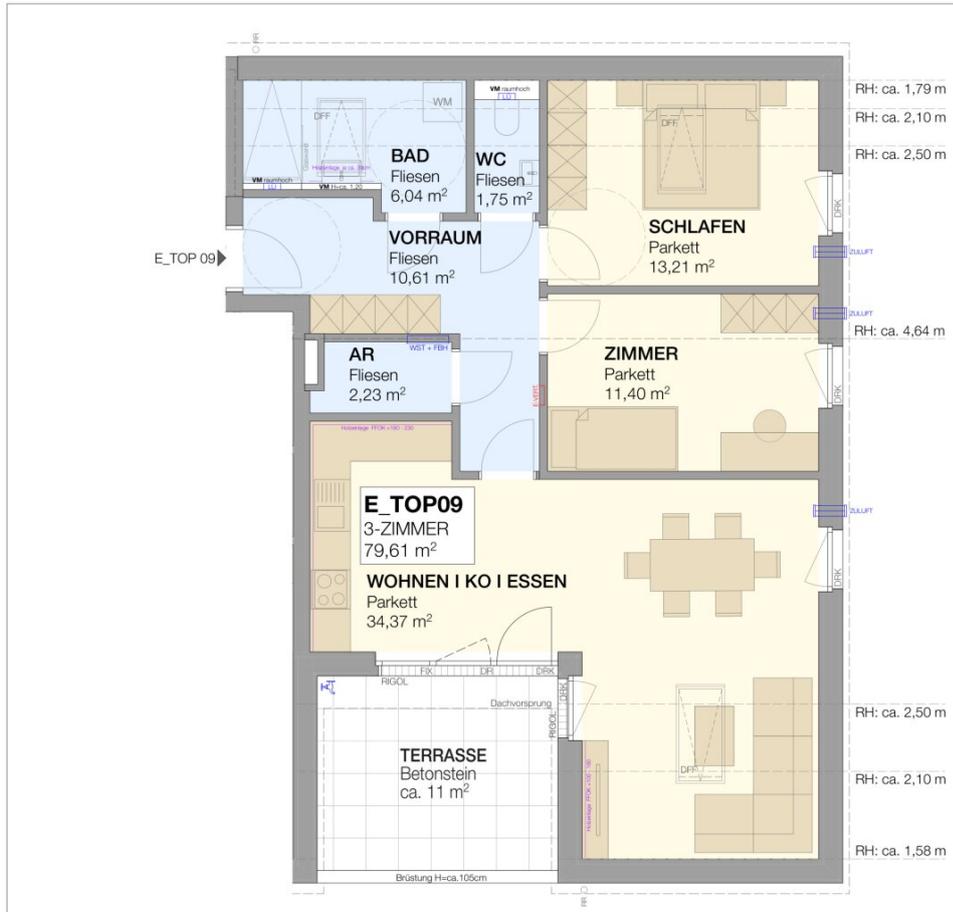
Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







**RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN**



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

KV-PLAN

DG TOP 09 | HAUS E

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



Viktoria Wohnbau GmbH
 Wälderstraße 8
 TEL: +43 (0)962 / 851600-23
 viktoriat@viktorias-wohnbau.at
 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
 www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planmaterial verbleibt bei der Verleiherin. Eine unentgeltliche Zustimmung zur Weiterverbreitung wird nicht erteilt.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

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

KV-PLAN

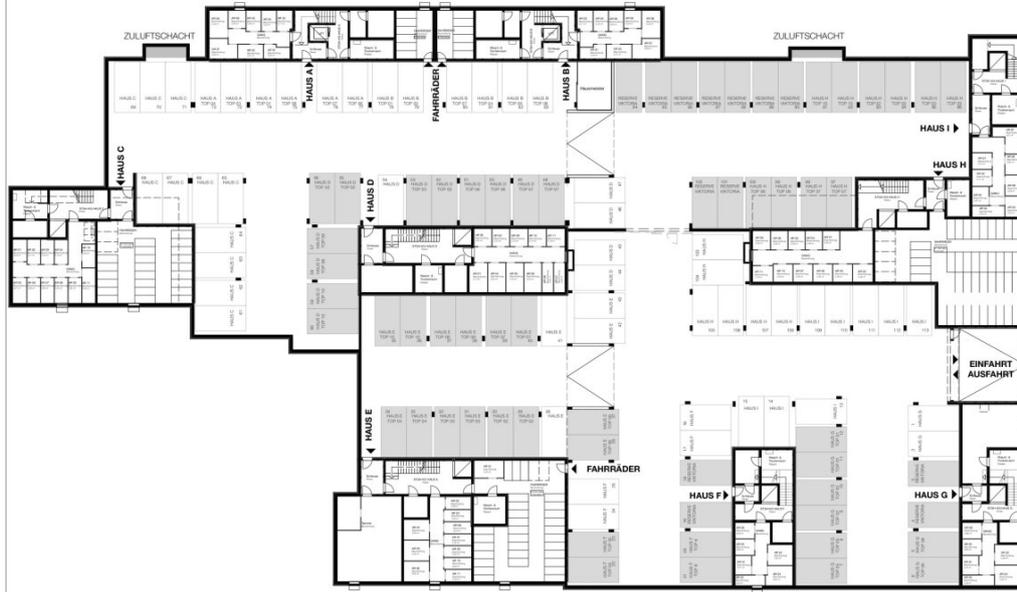
TIEFGARAGE I | VERKAUFSPLAN

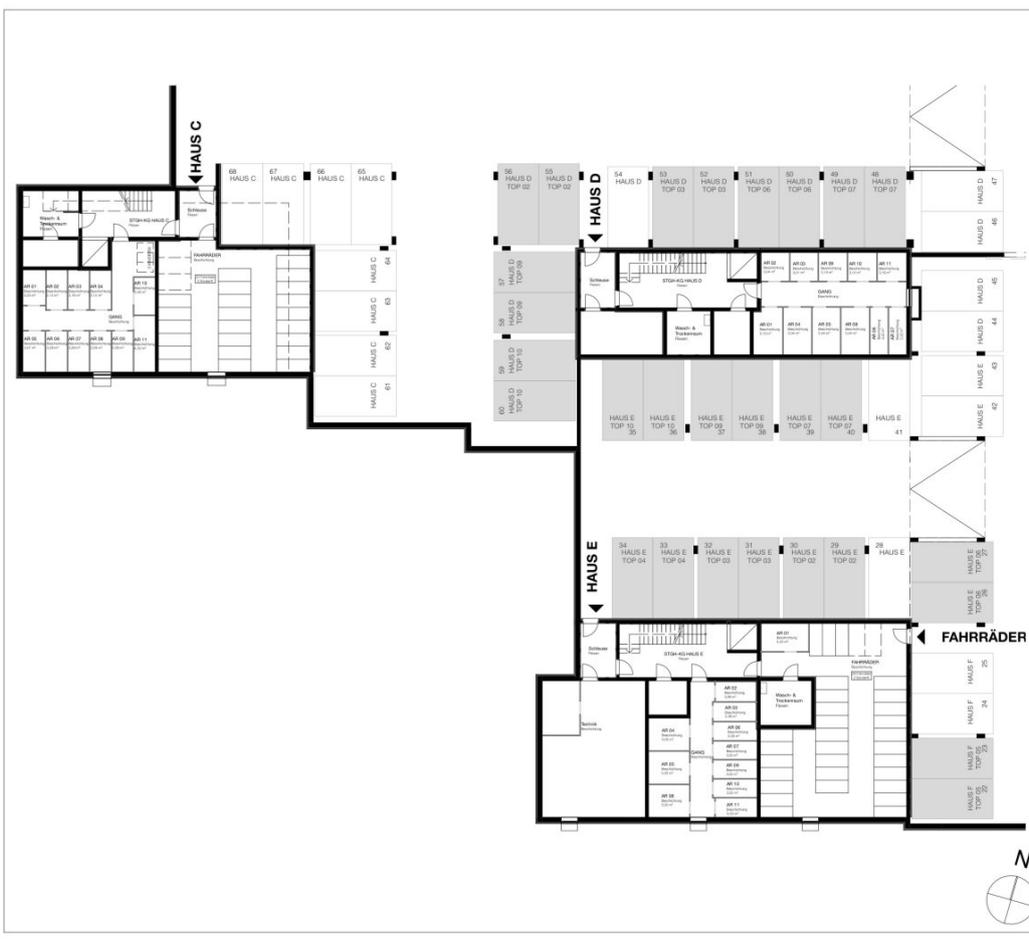
M	1:320	25.03.25
---	-------	----------



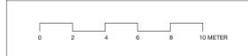
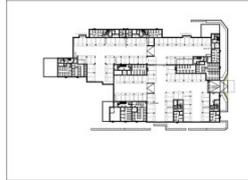
Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
viktoria@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at
A - 5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Übereinstimmen des Planstoffs beweist ein Verbleiben. Eine verbindliche Zusicherung dafür kann keine Bestätigungserklärung ersetzen.





**RAUMPROJEKT
STRASSWÄLCHEN**



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

KV-PLAN

TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN

M	1:200	25.03.25
---	-------	----------



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

Das Urheberrecht am Planblatt verbleibt an der Vorlage. Eine unrichtige Darstellung der hier beschriebenen Angelegenheiten wird nicht übernommen.

RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



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

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS E

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



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A: 5021 Was-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

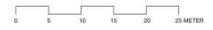
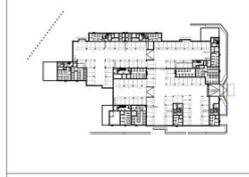


Das Urheberrecht am Planmaterial verbleibt bei der Verleiher. Eine unrichtliche Darstellung oder falsche Herleitung ist untersagt.





**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
---	-------	----------



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

Das Maßstabwerk am Planrand entspricht ein Maßstab, das einheitliche Zeichnung sollte keine Verdrängungen erfordern 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.

E_Top09 - 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

- Ca. 79,61 m² Wohnfläche
- Ca. 11,00 m² Balkon
- Ca. 3,02 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