Neue 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Wals!

Objektnummer: 5594/1128

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:	51,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,81 m²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	1.298,00 €
Kaltmiete (netto)	1.091,00 €
Kaltmiete	1.298,00 €
Betriebskosten:	207,00 €

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

Viktoria
WOHNBAU

WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A

Lageplan:

KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200	19.09.24	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

Bauträger & Vertrieb:

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	11.09.24	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

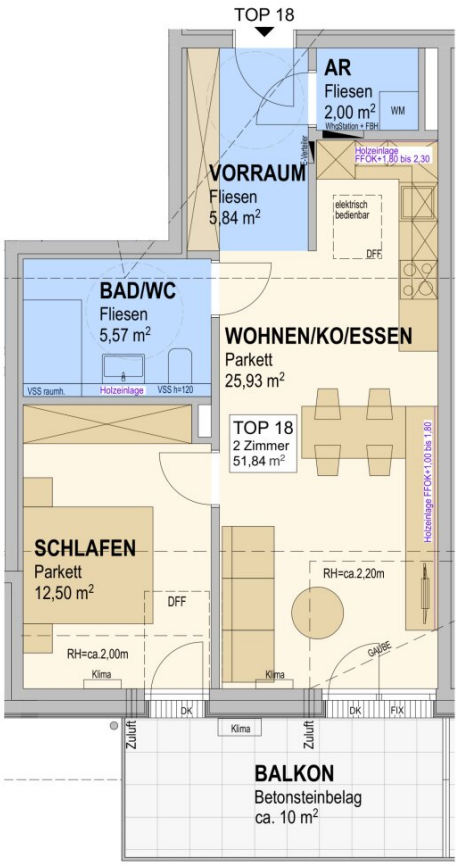
Bauträger & Vertrieb:

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

TOP 18

Maßstab: 1:50	11.03.25	GEZ: AB

Übersicht Tiefgarage:

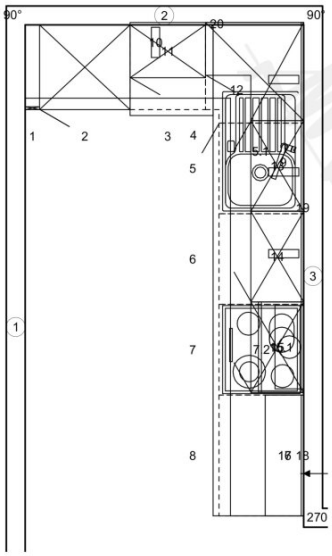
Bauträger & Vertrieb:

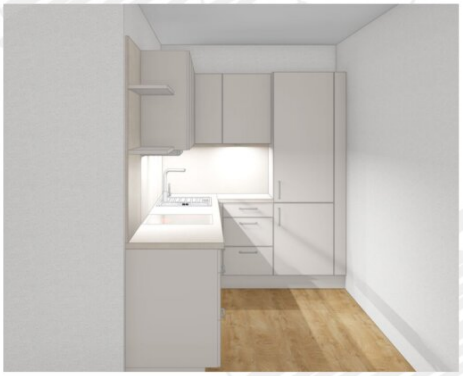
Viktoria WOHNBAU

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 Plan/Inhalt verbleibt am Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Ihr neues Zuhause





Küchen Ausstattung

Arbeitsplatte und Rückwand
- Beton Sand Optik

Fronten
- Sandfarbe

Geräte Bosch
- Kühl-Gefrierkombination
- Cerankochfeld
- Backofen
- Dunstabzug
- Geschirrspüler

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine attraktive 2-Zimmer Dachgeschosswohnung im Erstbezug in bester Lage von Wals-Siezenheim. Die moderne Wohnung überzeugt durch ihre Top-Ausstattung, einen Balkon und einer Einbauküche inkl. E-Geräten.

- Top 18 mit ca. 51,84 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
- Ca. 10 m² Balkon
- Ein Tiefgaragenstellplatz und ein PKW-Freiplatz
- Lift
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 3,81 m²
- Hochwertige Bauweise
- Parkettboden in Eiche
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Balkon mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen
- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage

- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten
- Wohn- und Schlafzimmer klimatisiert
- Mietbeginn ab 01.11.2025 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