

Neue 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Wals!



Objektnummer: 5594/1118

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.291,00 €
Kaltmiete (netto)	1.081,00 €
Kaltmiete	1.291,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

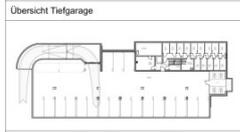
Viktoria Wohnbau Vertrieb

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





Waldstraße 16
Wals

KV - PLAN

Dachgeschoss

Maßstab	Datum	Planimmer
1:100	21.02.2025	05



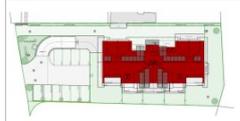
Waldenstraße 8
Tel: +43 (0) 902 105 16 00, 23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 902 105 16 00-19
www.viktorias-wohnbau.at

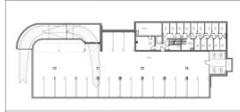




Lageplan



Übersicht Tiefgarage



Waldstraße 16
Wals

KV - PLAN

Lageplan

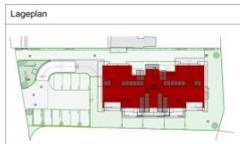
Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	21.02.2025	01



Walsenstraße 8
Tel: +43 (0) 922 185 16 00-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
Fax: +43 (0) 922 185 16 00-19
www.viktoria-wohnbau.at

Die Unterlagen sind Eigentum des Auftraggebers. Ohne schriftliche Genehmigung dürfen keine Kopien hergestellt werden.



Waldstraße 16
Wals

KV - PLAN

Kellergeschoss

Maßstab	Datum	Plannummer
1:150	21.02.2025	02



Walsenstraße 9 A-5571 Wals-Siezenheim / Salzburg
 Tel: +43 (0) 662 1 95 16 09-23 Fax: +43 (0) 662 1 95 16 09-19
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktorias-wohnbau.at



Das Urheberrecht am Plan wird durch die Hersteller, ohne ausdrückliche Zustimmung, der Viktoria-wohnbau.com übertragen.

Ihr neues Zuhause - Beispiel Küchen-Visualisierungen



Küchen Ausstattung



| Arbeitsplatte und Rückwand

- Beton Art Perlgrau

| Fronten

- Champagner
- Griffe: schwarz matt

| Geräte AEG

- Kühl-Gefrierkombination
- Cerankochfeld (Induktion)
- Backofen
- Dunstabzug Flachlüfter
- Geschirrspüler

| Je nach Wohnungsgrundriss

- L-Küche oder
- Küchenzeile Gerade



Objektbeschreibung

In sonniger Lage entstehen neue 2- und 3-Zimmer-Wohnungen zur Miete in Wals-Siezenheim. Genießen Sie modernen Wohnkomfort mit durchdachter Ausstattung, großzügigen Privatgärten mit Terrassen oder Balkonen. Moderne Einbauküchen inklusive.

Mietbeginn 01.10.2025!

- 2-Zimmer Dachgeschosswohnung
- Ca. 56,67 m² Wohnfläche
- Ca. 11,50 m² Balkon
- 1 Privates Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- 1 PKW-Frestellplatz
- Kinderspielplatz
- Lift
- E-Leerverrohrung pro TG-Platz (für zukünftige E-Lademöglichkeit)
- Hochwertige Bauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung

- Project Floors; Fabr. INKU Deluxe Designboden 555 in "Perfect beige Oak"
- Großformatige Fliesen (60x30cm) in "Lafe ever Moon nat."
- Balkon mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien an allen Fenster- und Terrassentürelementen elektrisch bedienbar (ausgenommen Dachflächenfenster)
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten
- HWB 34, fGEE 0,72

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 <2.500m
 Klinik <3.500m
 Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
 Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap