Großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wals - Bezug 01.10.2025!

Gebäude

Objektnummer: 5594/1137

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,25 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,09 m²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.598,00 €
Kaltmiete (netto)	1.325,00 €
Kaltmiete	1.598,00 €
Betriebskosten:	273,00 €
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

Verfügung.

WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS B

Lageplan:

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN DG

Maßstab: 1:100	26.05.25	GEZ. HB

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 Planinhalt verbleibt am Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

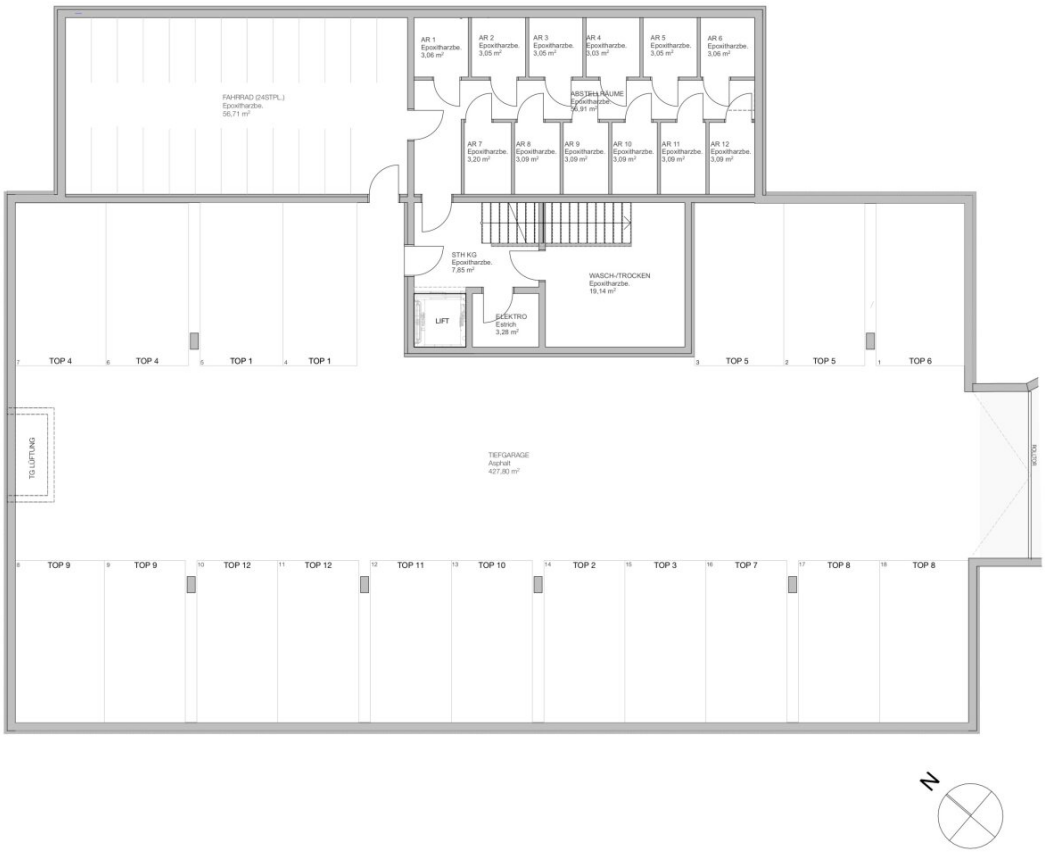
Küchen Austattung

Arbeitsplatte
- Beton Sand Optik

Fronten
- Sandfarben

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

Je nach Wohnungsgrundriss
- L-Küche oder
- Küchenzeile Gerade



WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS B

Lageplan:

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:100	26.05.25	GEZ. HB

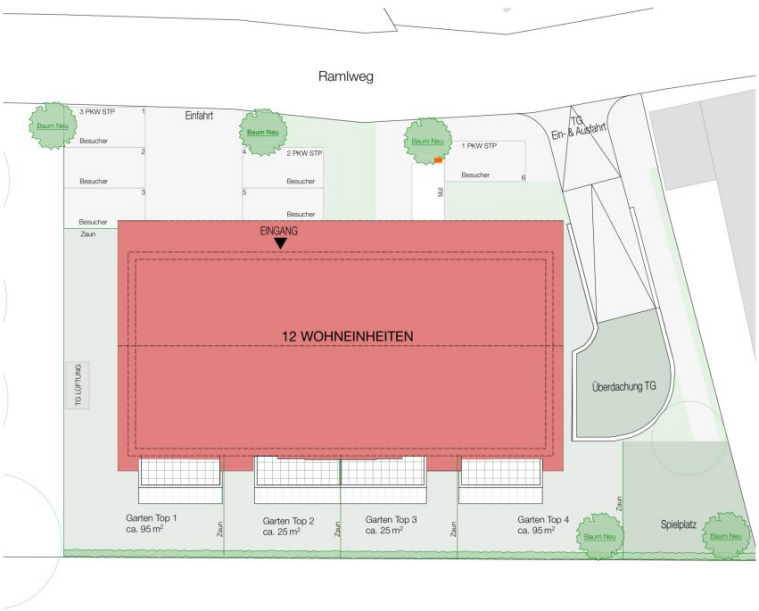
Übersicht Tiefgarage:

Bauträger & Vertrieb:

Viktoria WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH
Waisenstraße 8
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
FAX: +43 (0)662 / 851600-19
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

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



WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS B

Lageplan:

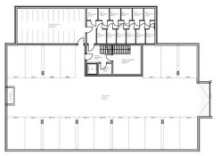
N

KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200	26.05.25	GEZ. HB

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 Planinhalt verbleibt im Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Wals-Siezenheim vermieten wir 12 moderne 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Genießen Sie modernen Wohnkomfort, Top Ausstattung, großzügige Privatgärten mit Terrassen oder Balkone. Moderne Einbauküchen inklusive.

- Top 12 mit ca. 68,25 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
- Ca. 12,10 m² Balkon
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 3,09 m²
- Hochwertige Bauweise
- Vinylboden "Fresh Oak"
- Großformatige Fliesen in grau
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten
- Keine Haustiere!
- HWB 31, fGEE 0,71

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 <1.000m
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