

Großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wals!



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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,09 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * 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
Walsersstraße 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



KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN DG

Maßstab: 1:100 26.05.25 GEZ: HB

Übersicht Tर्फجے:



Bauherr & Vertrie:



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

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Verleger, ohne auf dessen Zustimmung dieses Recht der Verlegerin zugunsten zu übertragen.



Ihr neues Zuhause



Küchen Ausstattung



| 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

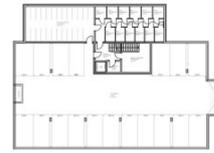


KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:100 26.05.25 GEZ: HB

Übersicht Teilgerne:



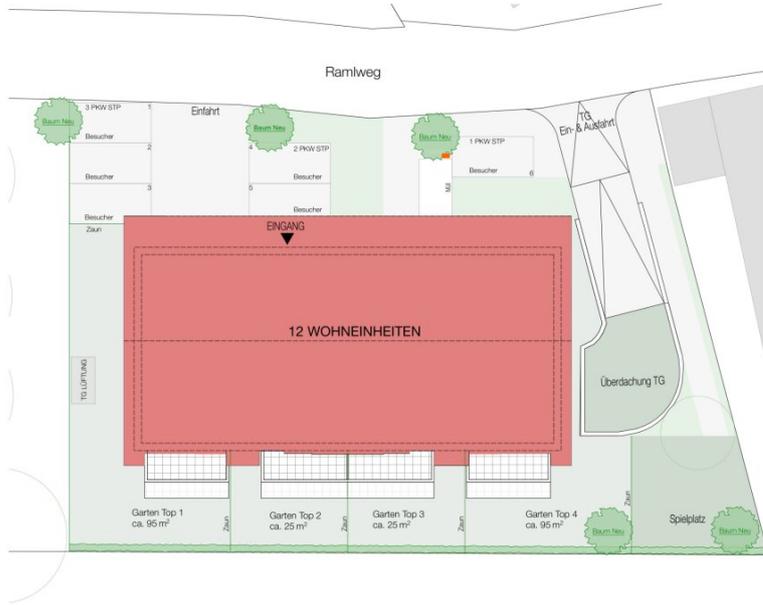
Bauherr & Vertrieb:



Viktoria Wohnbau GmbH
 Viktoriastraße 8 A-5071 Wals, Södenheim | Salzburg
 TEL: +43 (0)662 / 851600-23 FAX: +43 (0)662 / 851600-19
 vortrieb@viktoriabau-wohnbau.at www.viktoriabau-wohnbau.at

Das Unternehmen der Projektleiter behält sich das Recht vor, ohne vorherige Zustimmung Änderungen vorzunehmen.





WOHNBAU ALTHAMMERTGUT
WALS
HAUS B

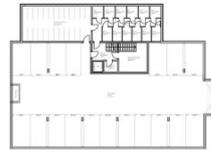


KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200 26.05.25 GEZ: HB

Übersicht Teilgeränge



Bauherr & Vertrieber:



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

Das Unternehmen der Republik Österreich ist ein Unternehmen, das sich für die Förderung der Bauwirtschaft engagiert.

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