

Perfekt für Anleger! 2-Zimmer Wohnung in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1098

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	315.600,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

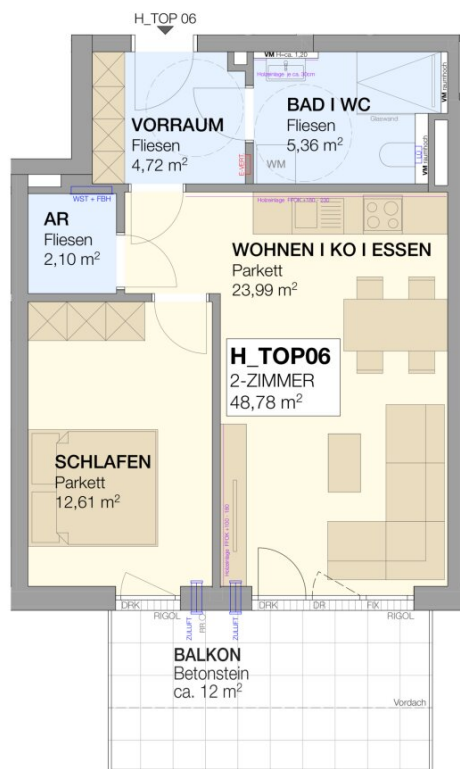
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



LAGE IM GESCHOSS 1. OBERGESCHOSS



0 0,5 1 1,5 2 2,5 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIGES IST DAS NATURHAAR/
ROHRAUSSE, DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

1.OG TOP 06 I HAUS H

M 1:50 25.03.25



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

Das Übereinstimmen des Plans mit der Realität ist nicht garantiert. Die Darstellung ist eine schematische Darstellung und ist nicht maßstabsgerecht.

RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 1 2 3 4 5 METER

MIT DIESER PLANLÖSUNG ABGELEITET: HANDELT ES SICH UM EINE
SCHWACHESSE, DARSTELLUNG. GÜLTIGES IST DAS NATURHAUSE
KORREKTUR, DIE MOBILISATION IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

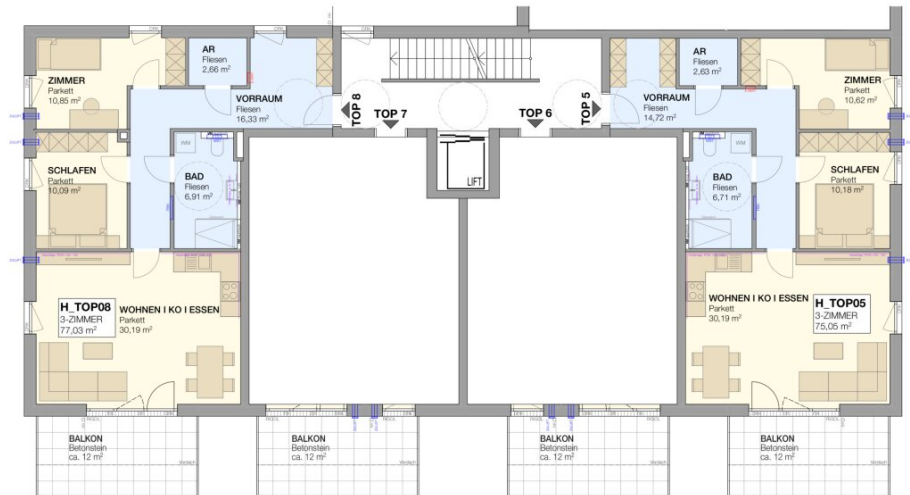
ÜBERSICHTSPLAN OG I HAUS H

M 1:100 25.03.25

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Heimat Österreich
gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Palmstraße 55
TEL. +43 (0)662 / 437521
office@hwa.at
A. 5020 Salzburg / Salzburg
www.heimat-osterreich.at

Das Unternehmen ist als Projektentwickler im Immobiliensektor tätig und ist für die Realisierung von Wohnprojekten verantwortlich.





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN

0 2 4 6 8 10 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAAR-
SCHRAUBEN, DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUFÄHRERS.

KV-PLAN

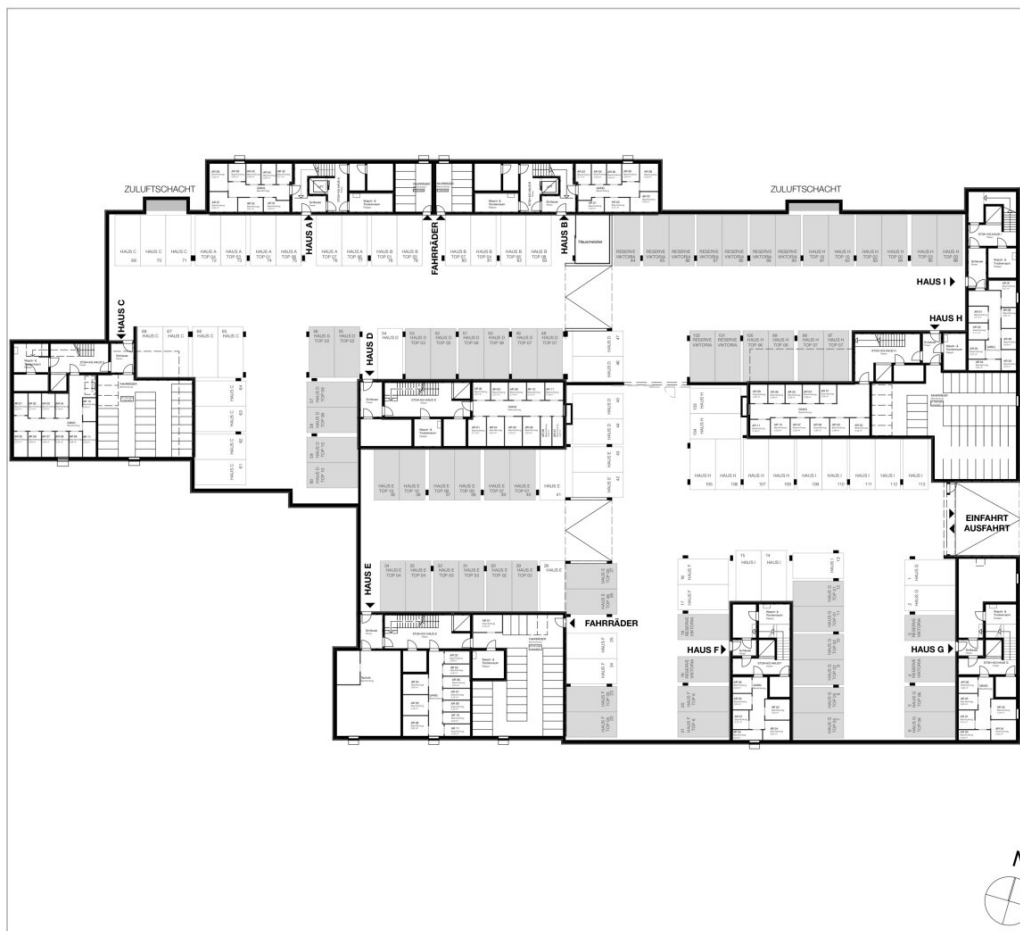
TIEFGARAGE F G H I | VERKAUFSPLAN

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

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

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg

Das Unternehmen ist Mitglied der Österreichischen Immobilien- und Maklerverbände und ist als Makler für die Vermittlung von Immobilien zugelassen.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 15 20 25 METER

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

KV-PLAN

TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

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



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

Das Übereinstimmen des Planstoffs mit dem tatsächlichen Zustand ist nicht zu garantieren. Die Verantwortung liegt bei den Auftraggebern.



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 komfortable Tiefgarage und ein Aufzug, die Ihnen ein bequemes und barrierefreies Wohnen ermöglichen.

H-Top 06 - 2-Zimmer Wohnung im Obergeschoss

- Ca. 48,78 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Balkon
- Ca. 3,36 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
- Fertigstellung Herbst 2026!
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger!
- **Perfekt als Kapitalanlage!**
- **Viktoria - Vermietungsservice inklusive!**

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