

NEU! 2-Zimmer-Gartenidylle in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1096

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,00 m ²
Keller:	3,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	298.000,00 €

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 ERDGESCHOSS



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

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

KV-PLAN

EG TOP 03 | HAUS H

M 1:50 13.06.25



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

Das Unternehmen ist Mitglied der Österreichischen Bauwirtschaft und ist als solches eingetragen.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANISCHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GILT ES DAS NATURHAAR
HOCHMASS, DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRAGERS.

KV-PLAN

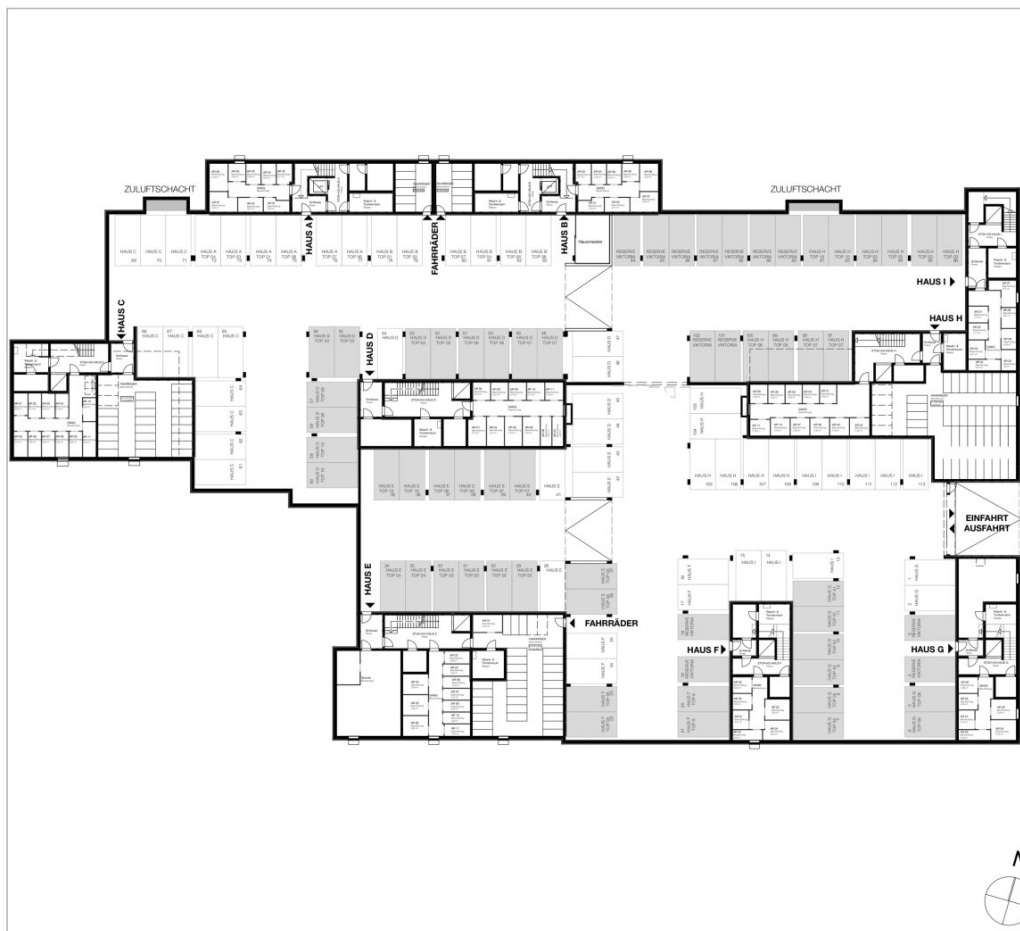
ÜBERSICHTSPLAN EG I HAUS H

M	1:100	13.06.25
---	-------	----------



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

Das Urheberrecht am Planblatt verbleibt bei der Viktoria Wohnbau GmbH. Nachdruck ist ohne schriftliche Genehmigung der Viktoria Wohnbau GmbH ist ausdrücklich untersagt.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG 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
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A- 5071 Was-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal, welches ein Verstoß oder eine unrichtige Zeichnung oder eine falsche Beschreibung festgestellt hat, ist verpflichtet, dies dem Auftraggeber zu melden.



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 03 - 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

- Ca. 48,86 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Terrassen
- Ca. 26,00 m² Privatgarten
- 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
- **Hohe Wohnbauförderung möglich!**
- **Fertigstellung Herbst 2026!**
- **Provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

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