

**Straßwalchen! Neue 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon –
ideal für Singles oder Paare!**



Objektnummer: 5594/1103

**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:	51,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	288.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

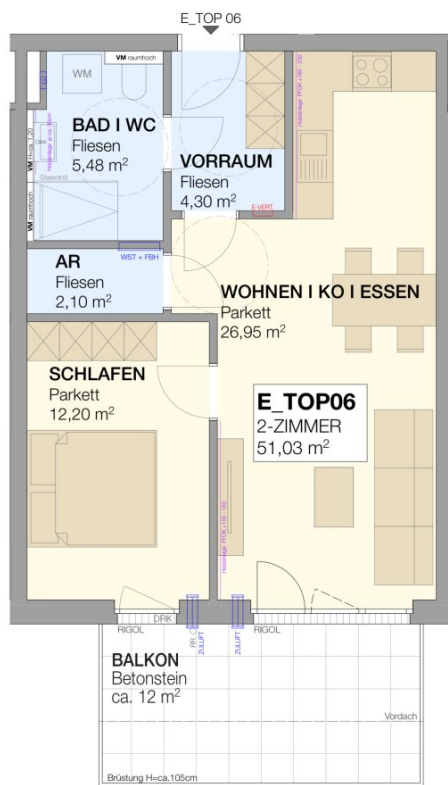
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



LAGE IM GESCHOSS: 1. OBERGESCHOSS



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

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHATTIGE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURFARBEN/
ROHRAUSSE. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

1.OG TOP 06 | HAUS E

M	1:50	25.03.25
---	------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH

Waltenstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A- 5071 Was-Scezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Übereinstimmen der Planlücke mit der Realität ist nicht garantiert. Die Zeichnung ist eine schematische Darstellung und ist nicht maßstabgetreu.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 1 2 3 4 5 METER

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

KV-PLAN

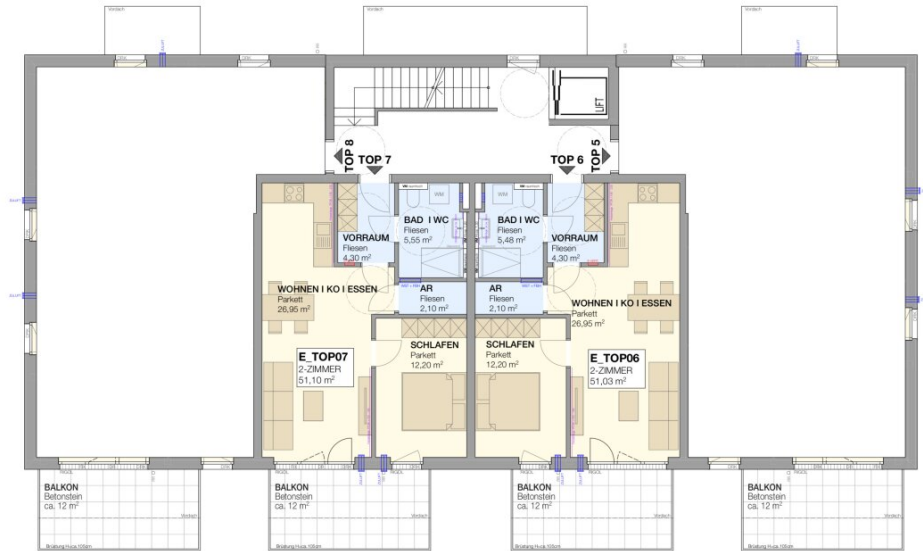
ÜBERSICHTSPLAN OG I HAUS E

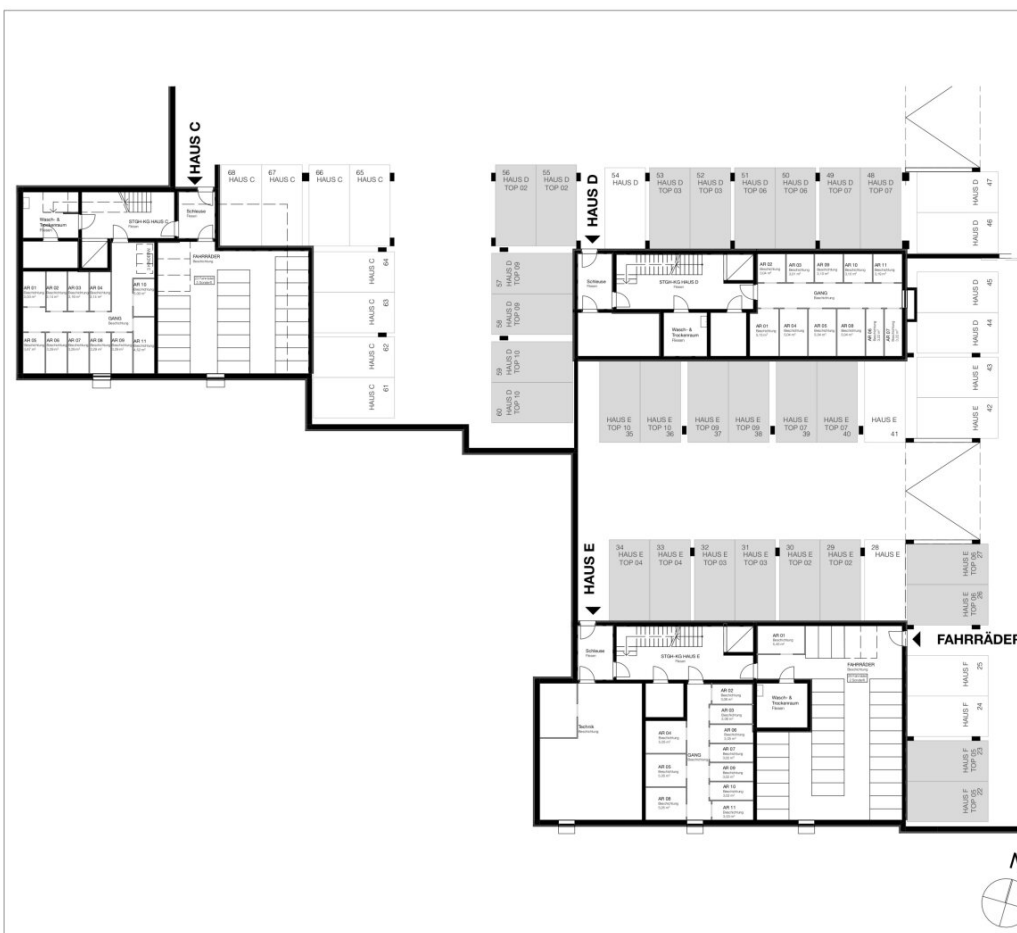
M	1:100	25.03.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH
Walterstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A- 5021 Was-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Übereinstimmen der Planblätter wird durch ein Verzeichnis der Verhältnisse der Zeichnung sichergestellt.





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 2 4 6 8 10 METER

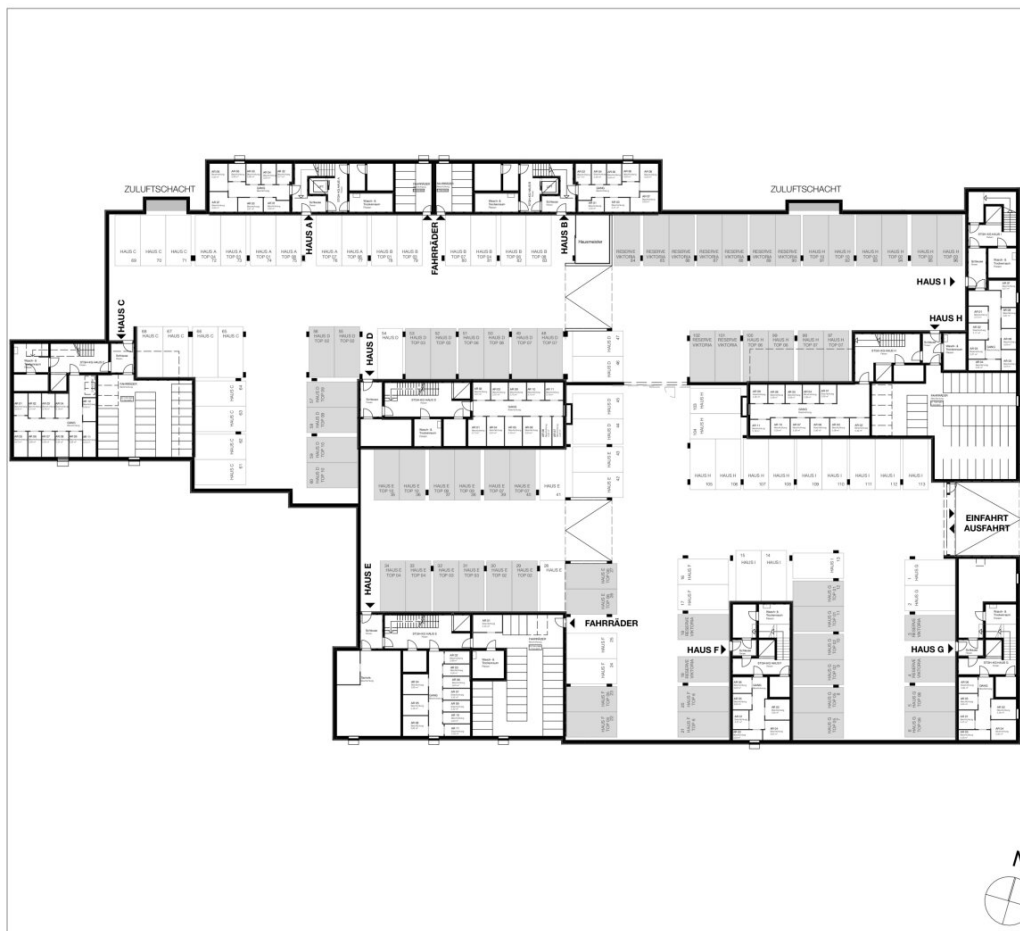
BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAARE
ROHBAUMMASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN

M	1:200	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 gegen die öffentliche Gesundheit oder die öffentliche Sicherheit feststellt, ist verpflichtet, dies an die zuständigen Behörden zu melden.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAUSE/
ROHBAUANS. 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 Unternehmen ist als Projektentwickler tätig und ist nicht als Makler tätig. Die hier dargestellten Informationen sind als unverbindliche Orientierung zu verstehen.



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.

E_Top06 - 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss

- Ca. 51,03 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Balkon
- Ca. 3,05 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