Traumhafte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Straßwalchen – Wohnen mit Genuss!



Objektnummer: 5594/1094

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Groh-Straße 64-74
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	378.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. zwei TG-Plätze zu je € 20.000,-

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

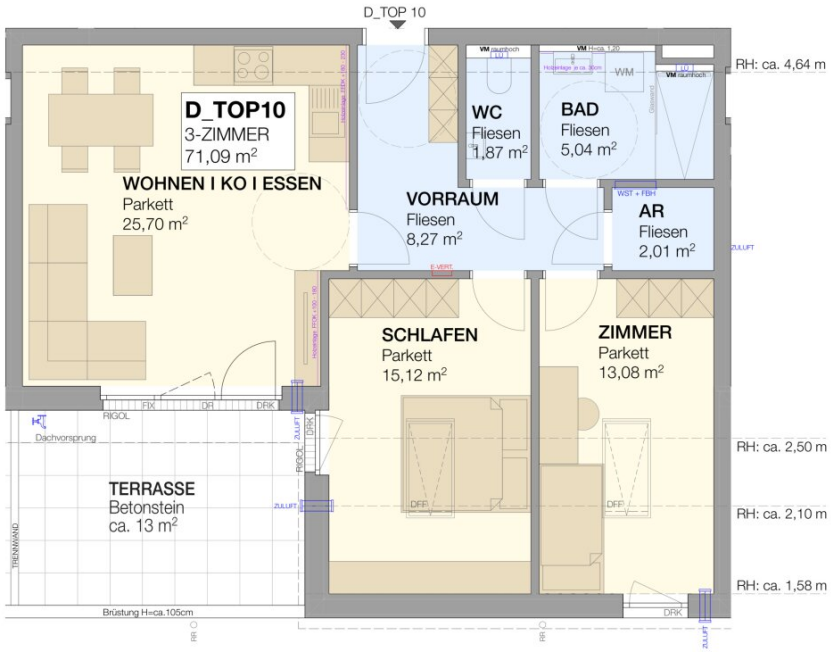
T +43 662 85 16 00-23













LAGE IM GESCHOSS: DACHGESCHOSS





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

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS/ ROHBAUMASS. DIE MÖBELIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN

KV-PLAN

DG TOP 10 I HAUS D

M	1:50	25.03.2025	

N

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

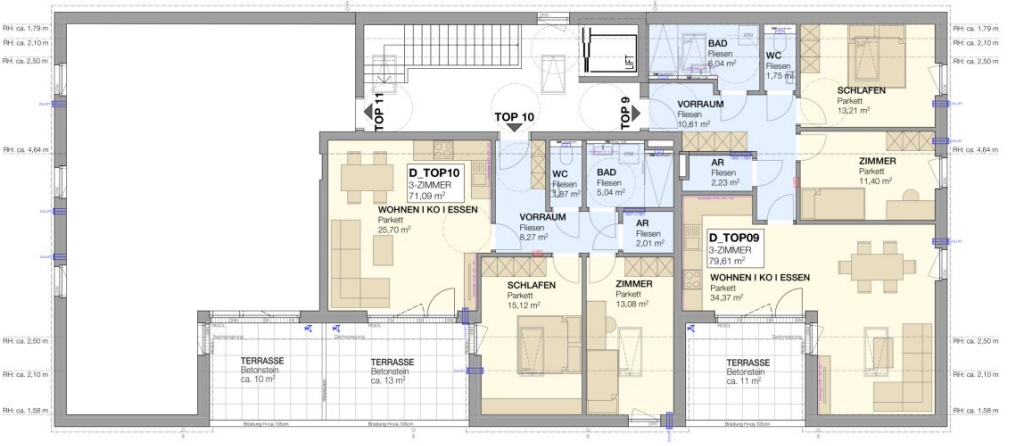
Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt am Verfasser. ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN











BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS/ ROHBAUMASS. DIE MÖBELEIRUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

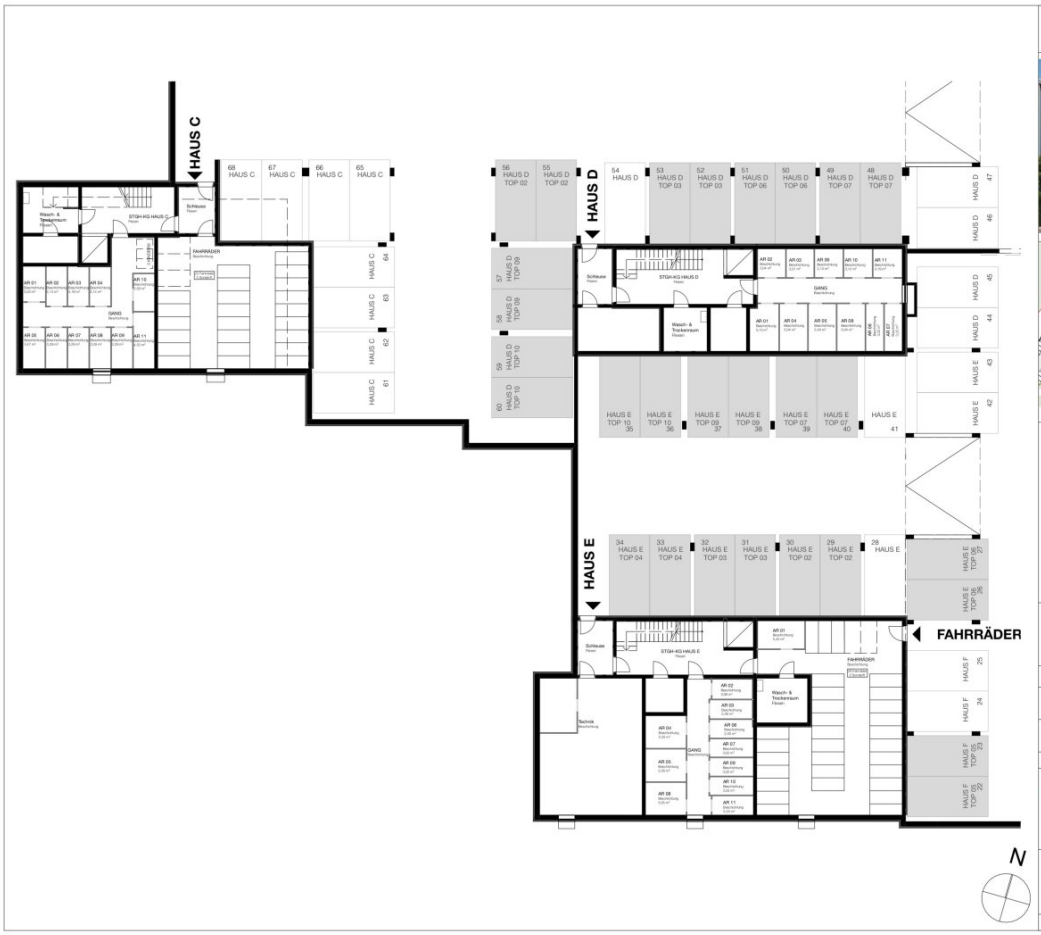
ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS D

M	1:100	25.03.25	



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

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



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN







0 2 4 6 8 10 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS/ ROHBAUMASS. DIE MÖBELEIRUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN

M	1:200	25.03.25	

Viktoria WOHNBAU

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

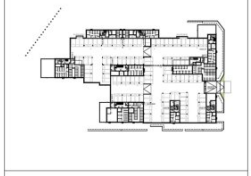
Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt am Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN







0 5 10 15 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS/ ROHBAUMASS. DIE MÖBELIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

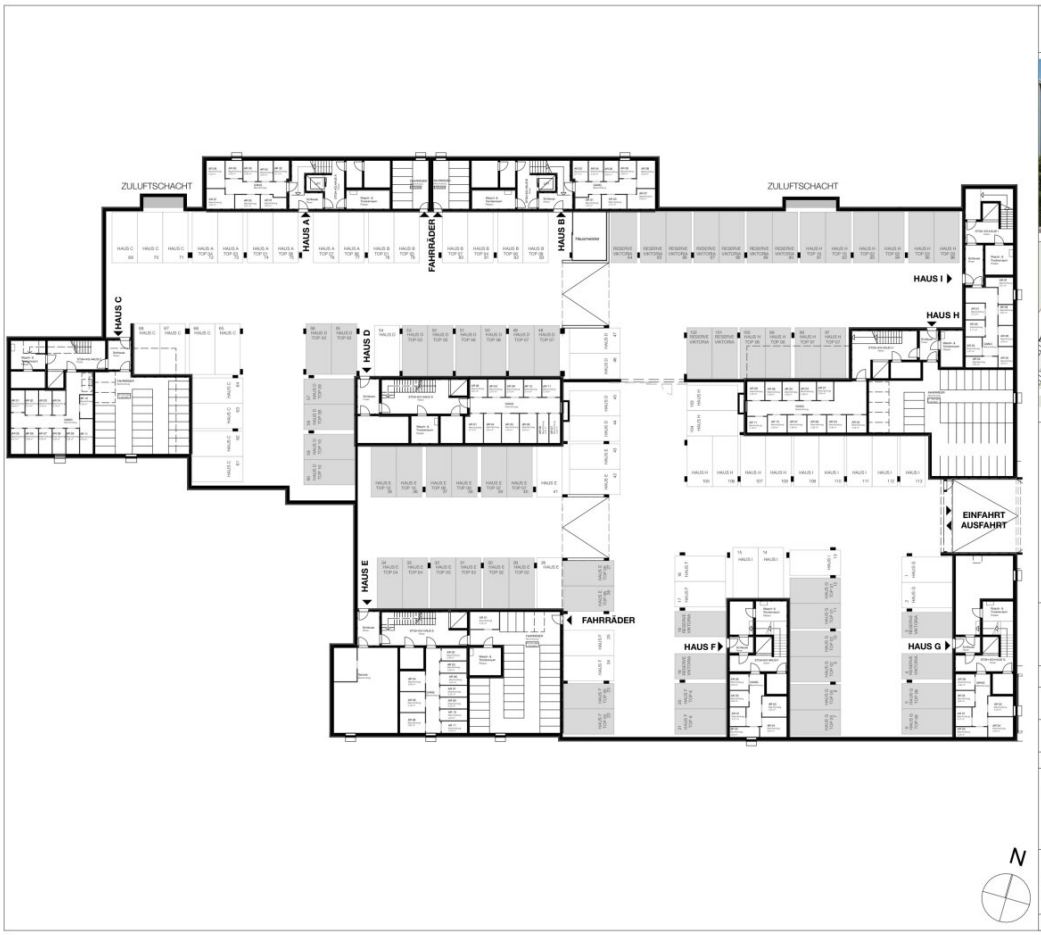
LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

M	1:500	18.06.25	

Viktoria WOHNBAU

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

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



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN







0 5 10 15 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS/ ROHBAUMASS. DIE MÖBELIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

M	1:320	25.03.25	

Viktoria WOHNBAU

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

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

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.

D_Top10 - 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

- Ca. 71,09 m² Wohnfläche
- Ca. 13,00 m² Balkon
- Ca. 3,10 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 Ende November 2026!**
- **Provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <450m
Apotheke <525m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <575m

Nahversorgung
Supermarkt <575m
Bäckerei <625m

Sonstige
Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <525m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <300m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap