

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	438.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

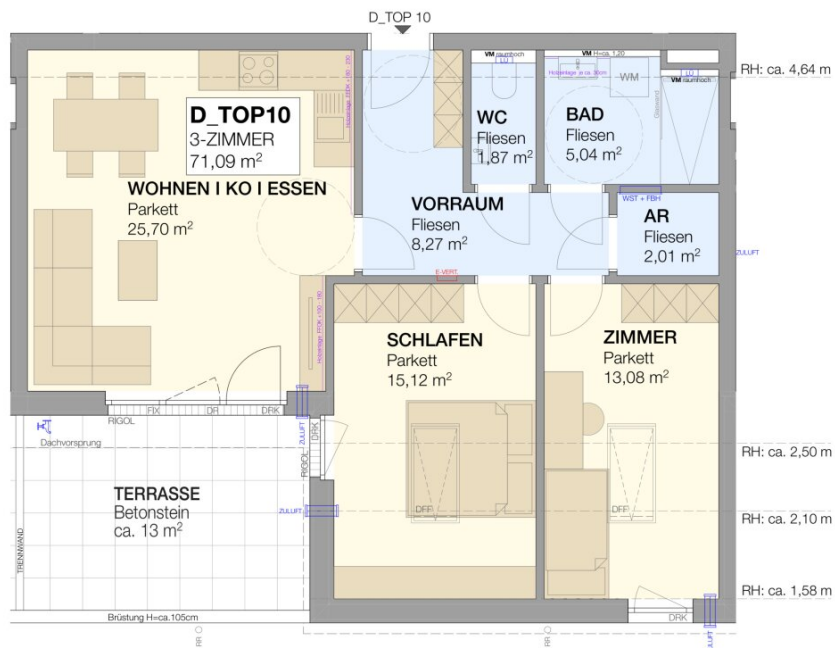
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



LAGE IM GESCHOSS: DACHGESCHOSS



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

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS!
ROHMAASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

DG TOP 10 I HAUS D

M 1:50 25.03.25



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

Das Urheberrecht am Planblatt verbleibt bei Viktoria Wohnbau. Eine öffentliche Zustimmung der Planblätter ist genehmigt.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 1 2 3 4 5 METER

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

KV-PLAN

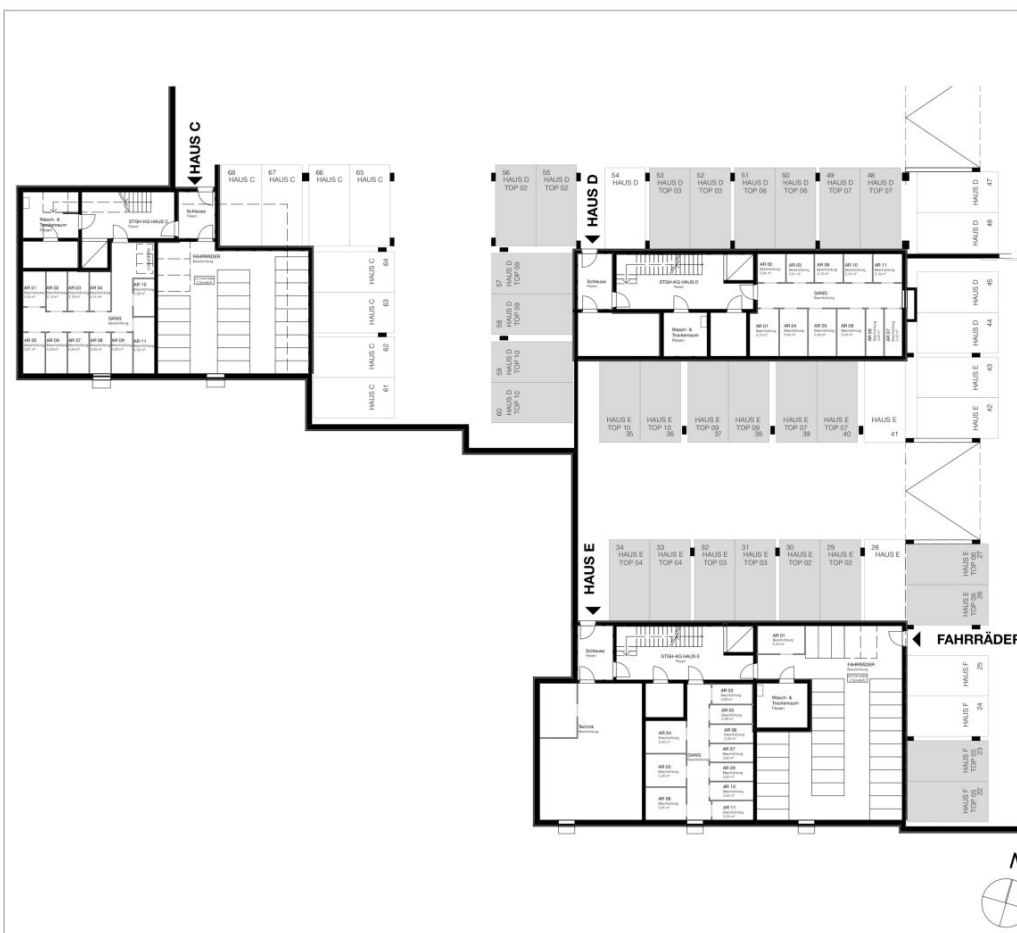
ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS D

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

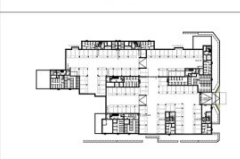


Viktoria Wohnbau GmbH
 Waisenstraße 8
 TEL. +43 (0)662 / 851600-23
 vork@viktoria-wohnbau.at
 A-5021 Was-Siezenheim / Salzburg
 www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Gruppe der Unternehmen, die die Marke Viktoria tragen, ist genehmigt.



RAUMPROJEKT STRASSWÄLDCHEN



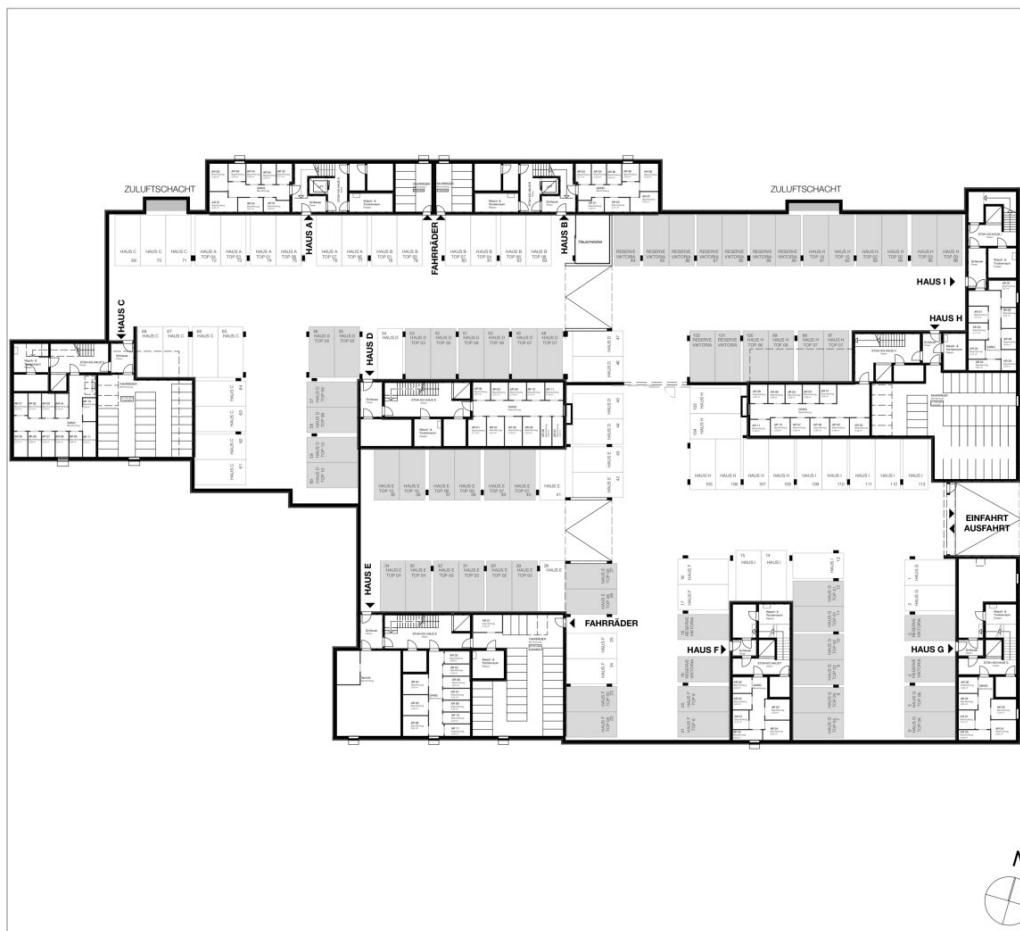
BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURHAARE
ROHBAUMS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN

M	1:200	25.03.25
		
Viktoria Wohnbau GmbH		
Waldenstraße 8 TEL.: +43 (0)662 / 851600-23 vertrieb@viktoria-wohnbau.at		
A-5071 Was-Scheitern / Salzburg www.viktoria-wohnbau.at		

Das Unternehmen ist ein Unternehmen der Vektoria-Gruppe. Die Vektoria-Gruppe ist ein Unternehmen der Vektoria-Gruppe.



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

Das Übereinstimmen des Planbilds mit der Realität stellt ein Verbleiben eines verbindlichen Zeichnungs- und/oder Textinhalts nicht sicher.



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