

Neue 68 m² Dachgeschosswohnung – Erstbezug in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1089

**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:	67,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	418.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

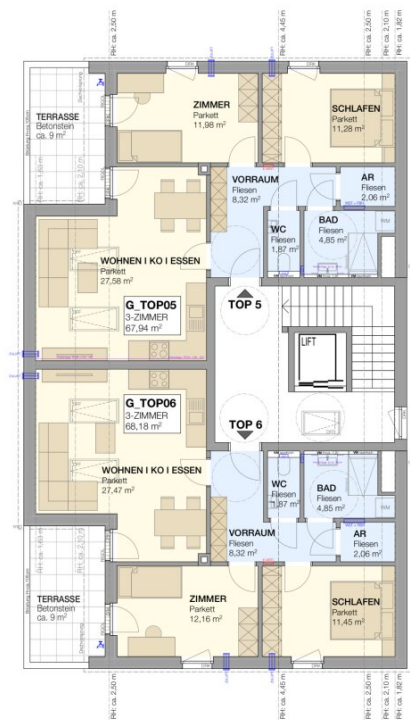
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 1 2 3 4 5 METER

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

KV-PLAN

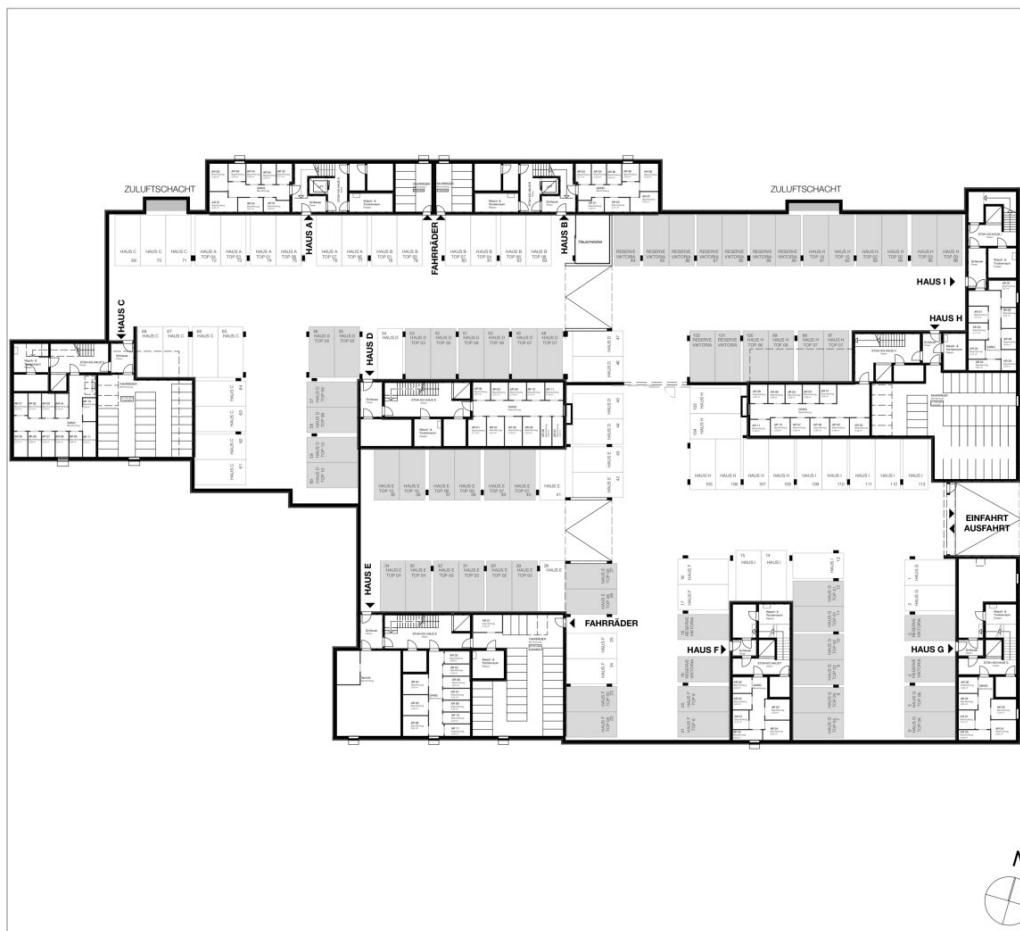
ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS G

M 1:100 25.03.25



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

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



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG 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-Siebenbrunn / 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 Zeichnung ist als Projektzeichnung anzusehen und ist nicht als Verkaufsplan 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.

G-Top 05 - 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

- Ca. 67,94 m² Wohnfläche
- Ca. 9,00 m² Balkon
- Ca. 3,00 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