

Stylische 3-Zimmer-DG-Wohnung in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1086

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft 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:	68,23 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:	428.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



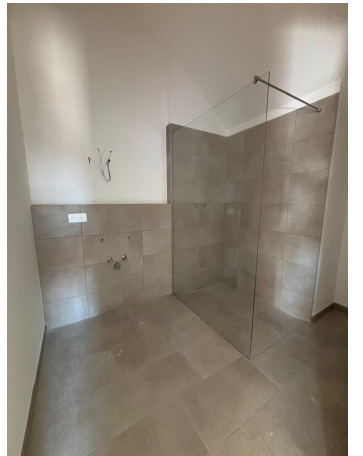
Herbert Schweighofer

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.









KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN DG I HAUS F

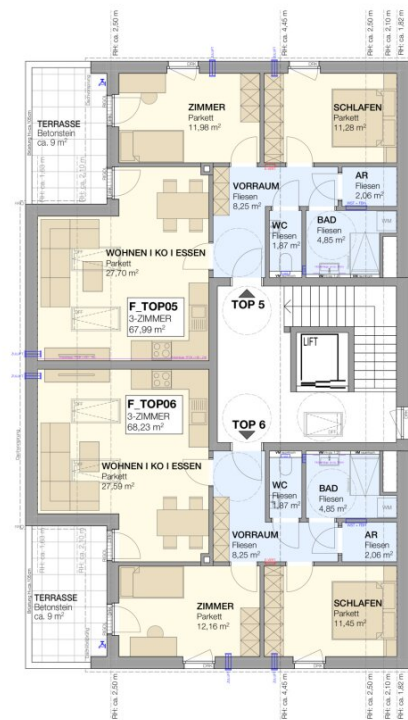
M	1:100	25.03.25	
---	-------	----------	--

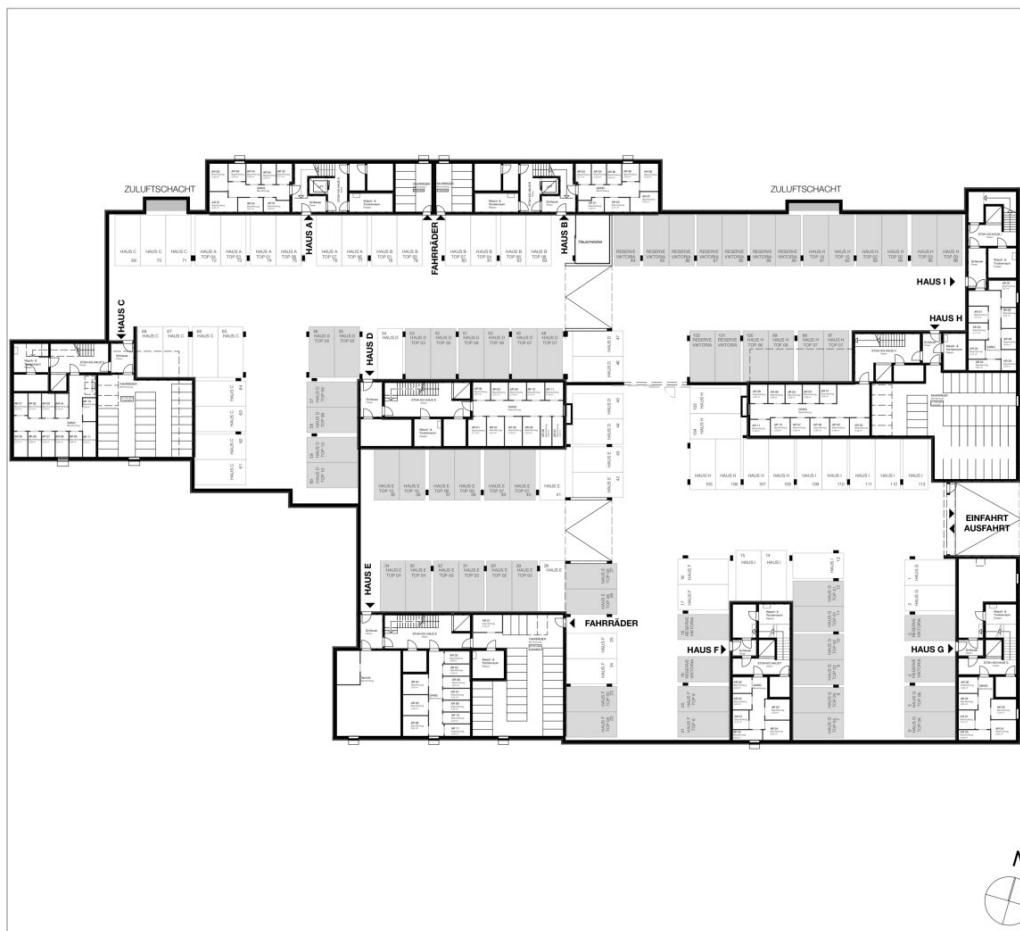


Viktoria Wohnbau GmbH

Waisenstraße 8 A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktorija-wohnbau.at www.viktorija-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Partialfilm verleiht an Verleiher, ohne schriftliche Zustimmung Kiffers keine Veränderungen vorgenommen werden.





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 15 20 25 METER

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 Unternehmen ist Mitglied der Österreichischen Immobilien- und Maklerverbände und ist als Makler für die Vermittlung von Immobilien zugelassen.

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.

F-Top 06 - 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss

- Ca. 68,23 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