

**Neue 68m² Dachgeschosswohnung in Wals! Bezug ab
01.10.2025!**



Objektnummer: 5594/1169

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,09 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.598,00 €
Kaltmiete (netto)	1.325,00 €
Kaltmiete	1.598,00 €
Betriebskosten:	273,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Theresa Ebner - Langwallner

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals

T +43 662 85 16 00-23
F +43 662 85 16 00 - 19

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







WOHNBAU ALTHAMMERGUT WALS HAUS B



KV-PLAN ÜBERSICHTSPLAN DG

Maßstab: 1:100 26.05.25 GEZ: HB

Übersicht Teilgerne:



Bauherr & Vertriebs:



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8 A-5371 Wals, Gersbachheim / Salzburg
TEL: +43 (0)662 / 851600-23 FAX: +43 (0)662 / 851600-19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen der Projektentwicklung Wals, eine öffentliche Einrichtung, ist für keine Verbindungen verantwortlich.



Ihr neues Zuhause



Küchen Ausstattung



| Arbeitsplatte

- Beton Sand Optik

| Fronten

- Sandfarben

| Geräte Bosch

- Kühl-Gefrierkombination
- Cerankochfeld
- Backofen
- Dunstabzug
- Geschirrspüler

| Je nach Wohnungsgrundriss

- L-Küche oder
- Küchenzeile Gerade





WOHNBAU ALTHAMMERGUT WALS HAUS B



KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:100 26.05.25 GEZ: HB

Übersicht Tiefgarage:

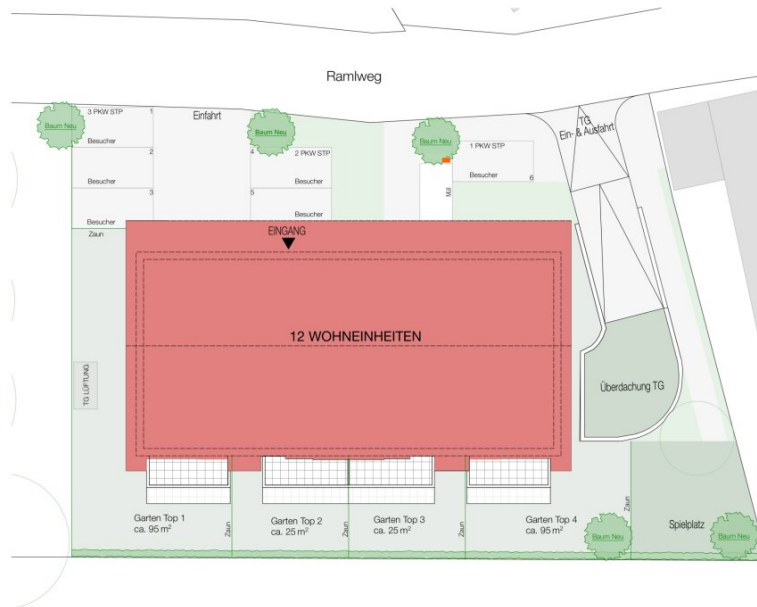


Bauherr & Vertriebs:



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8 A-5071 Wals, Gussenhaim / Salzburg
TEL: +43 (0)662 / 851600-23 FAX: +43 (0)662 / 851600-19
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen der Projektentwicklung und Vertriebs, sowie öffentliche Einrichtung, ist für seine Leistungen verantwortlich.



WOHNBAU ALTHAMMERGUT WALS HAUS B



KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200 26.05.25 GRZ: HB

Übersicht Teilgerüst:



Bauherr & Vertriebs:



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8 A - 53771 Wals, Saarheim / Salzburg
TEL: +43 (0)662 / 651600-23 FAX: +43 (0)662 / 651600-19
vertrieb@viktoriabau-wohnbau.at www.viktoriabau-wohnbau.at

Das Unternehmen der Viktoria-Wohnbau-Gruppe ist für die Realisierung aller Bauvorhaben verantwortlich.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Wals-Siezenheim vermieten wir 12 moderne 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Genießen Sie modernen Wohnkomfort, Top Ausstattung, großzügige Privatgärten mit Terrassen oder Balkone. Moderne Einbauküchen inklusive.

- Top 9 mit ca. 68,14 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
- Ca. 12,09 m² Balkon
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 3,09 m²
- Hochwertige Bauweise
- Vinylboden "Fresh Oak"
- Großformatige Fliesen in grau
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten
- Keine Haustiere!
- HWB 31, fGEE 0,71

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <4.500m
 Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <5.500m
 Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap