

## **Erstbezug! 3-Zimmer Wohnung in Wals-Siezenheim!**



**Objektnummer: 5594/1189**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5071 Wals-Siezenheim             |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 68,71 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 3,08 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Kaufpreis:                    | 488.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

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.







## Hauptstraße 8 WALS



### Lageplan



## KV - PLAN

### Lageplan

| Mafstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:200   | 01.12.2025 | 01         |



Walseerstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 35 16 00, 23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 35 16 00, 19  
www.viktoria-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nur zur Orientierung. Eine verbindliche Darstellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus den genehmigten Unterlagen.

# Hauptstraße 8 WALS



Lageplan



## KV - PLAN

### KG/TG Übersicht

| Maßstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:200   | 01.12.2025 | 02         |

**Viktorias**  
WOHNBAU

Walsenstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 / 85 16 09, 23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 / 85 16 09, 19  
www.viktorias-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nur zur Orientierung und sind nicht verbindlich. Änderungen sind vorbehalten.





Hauptstraße 8  
WALS

Lageplan

**KV - PLAN**

**1.OG Übersicht**

| Mafstab | Datum      | Plannummer |
|---------|------------|------------|
| 1:100   | 01.12.2025 | 04         |

**Viktorias**  
WOHNBAU

Walsenstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 35 16 00-23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 35 16 00-19  
www.viktorias-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nach dem besten Wissen und Gewissen erstellt. Eine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung des Plans resultieren, ist nicht zu erwarten.

## Objektbeschreibung

Im charmanten Ortskern von Wals-Siezenheim entsteht ein modernes Mehrfamilienwohnhaus, das sich harmonisch in das Ortsbild einfügt und in bewährter Qualitätsbauweise errichtet wird.

Das Projekt umfasst **14 hochwertige Eigentumswohnungen sowie drei attraktive Gewerbeeinheiten** und bietet damit eine perfekte Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen. Sonnige Privatgärten, großzügige Balkonterrassen, Tiefgarage, PKW-Freistellplätze, Lift, erstklassige Ausstattung und durchdachte Grundrisse sind nur einige der Qualitätsmerkmale dieses Neubauprojekts.

### Fertigstellung Herbst 2027!

- **2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen**
- **Drei Gewerbeeinheiten**
- Wohnflächen von ca. 53 m<sup>2</sup> bis 123 m<sup>2</sup>
- Privatgärten, Terrassen und Balkone
- Kellerabteil
- Lift
- Tiefgarage und PKW-Freiplätze
- Besucherstellplätze
- Kinderspielplatz

- Fahrradabstellbereich
- Top Ausstattung
- Vollwärmeschutzfassade im EG und mit Mineralwolldämmung und vorgesetzter Holzschalung 1.OG bis DG
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit Alu-Beklipsung und 3-Scheiben Isolierverglasung
- Parkettboden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Terrassen und Balkone mit massiven Betonsteinplatten
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Leerkästen für Sonnenschutz
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Perfekt für Anleger und Selbstnutzer

- Wohnbauförderung möglich
- **Top 9 - 1. Obergeschoss**
- 3-Zimmer Wohnung mit ca. 68,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 11,50 m<sup>2</sup> Balkon
- Kellerabteil mit ca. 3,08 m<sup>2</sup>
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Wohnbauförderung
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
 Apotheke <500m  
 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