

## **Bürofläche in Wals – Top Lage, Top Möglichkeiten!**



**Objektnummer: 5594/1191**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	55,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	10,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

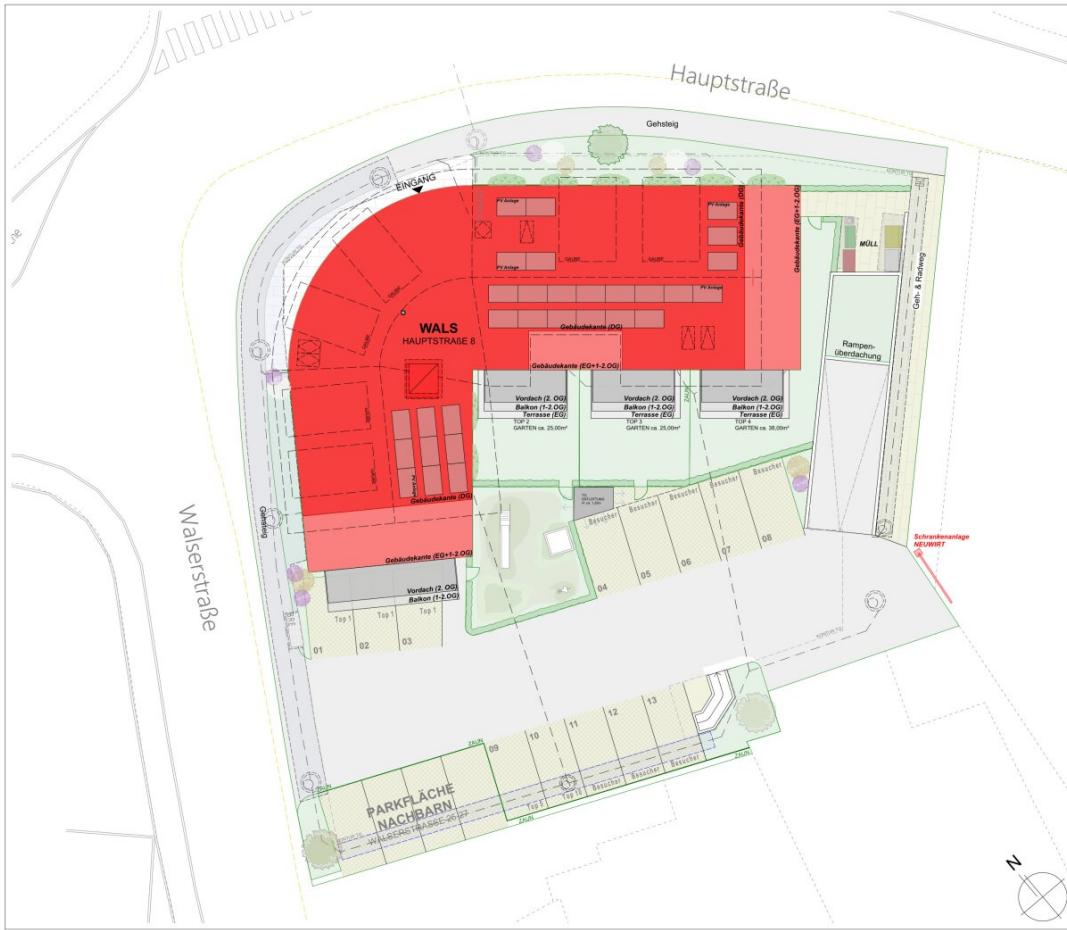
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

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

Maßstab	Datum	Planummer
1:200	04.05.2026	01



Walseerstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19  
 vertreib@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Hauptstraße 8  
WALS



Lageplan



**KV - PLAN**

**KG/TG Übersicht**

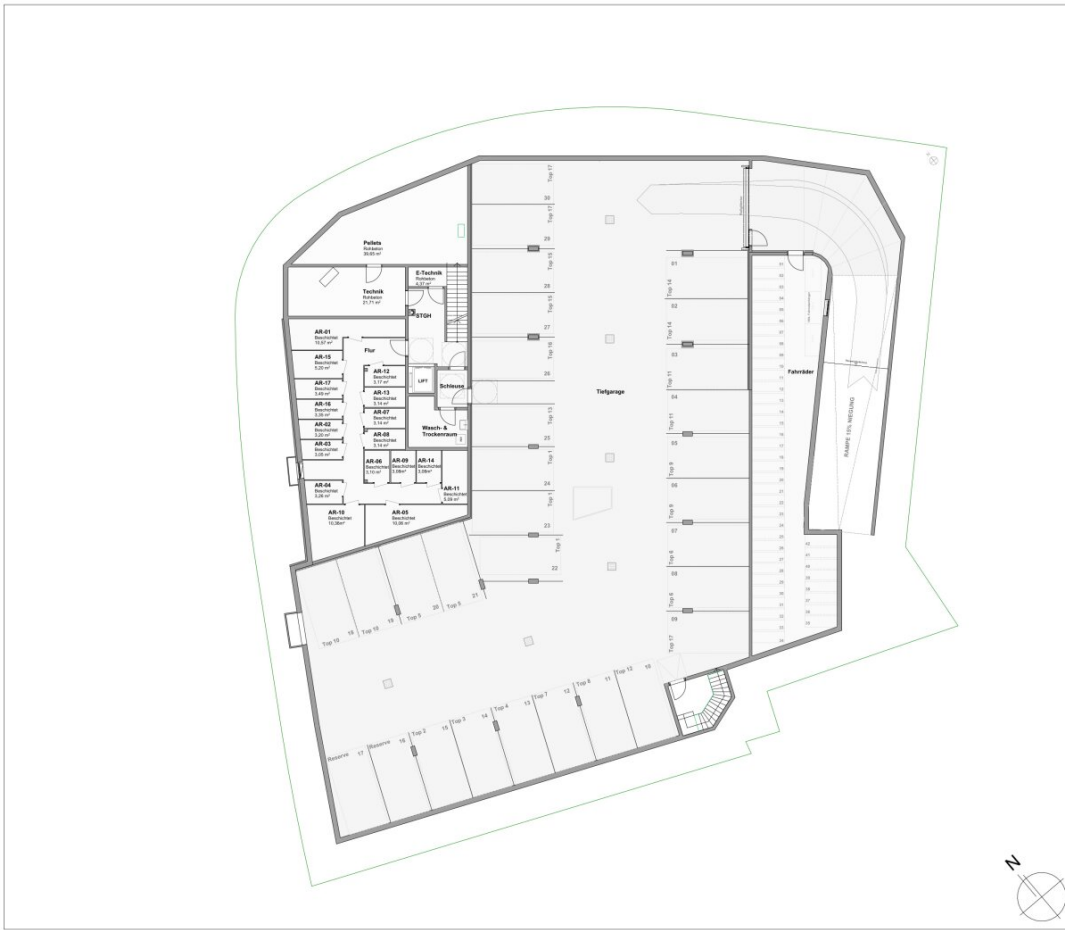
Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	04.05.2026	02

**Viktoria**  
WOHNBAU

Walsenstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19  
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, ohne schriftliche Genehmigung, Dritten, insbesondere Nachgekauften, vorbehalten.





Hauptstraße 8  
WALS



**KV - PLAN**

**1.OG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	04.05.2026	04



Walsenstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19  
 vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

## 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

## **Gewerbefläche Top 5**

- Ca. 55,36 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Lagerraum im Keller mit ca. 10,36 m<sup>2</sup>
- Ein PKW-Freiplatz und Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- **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