

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



**Objektnummer: 5594/1191**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,36 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	3
Keller:	10,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	372.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

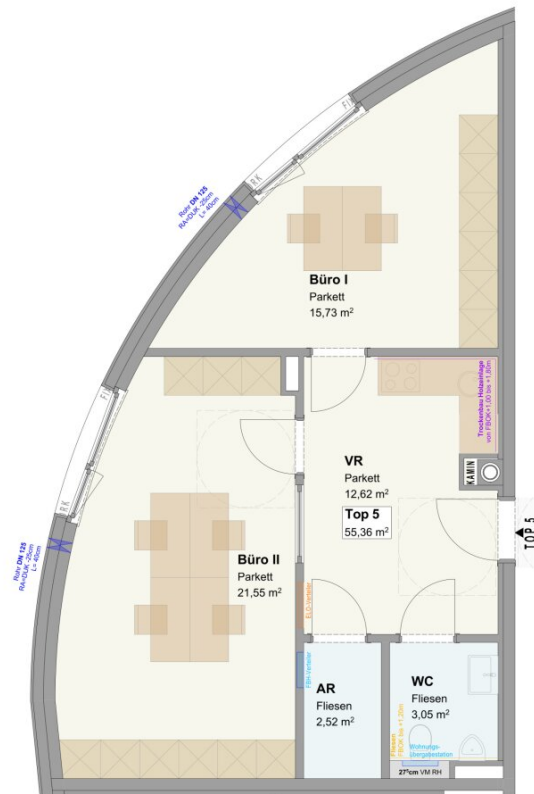
### Viktoria Wohnbau Vertrieb

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



Keller/Tiefgarage



Lageplan



KV - PLAN

TOP 5

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	01.12.2025	11



Walsenstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19  
www.viktorias-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nur zur Orientierung. Eine verbindliche Zusicherung über keine Änderungen vorgenommen werden.



## 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**

**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 verbindliche Zusicherung über keine Haftung übernehmen wir nicht.

# Hauptstraße 8 WALS



Lageplan



## KV - PLAN

### KG/TG Übersicht

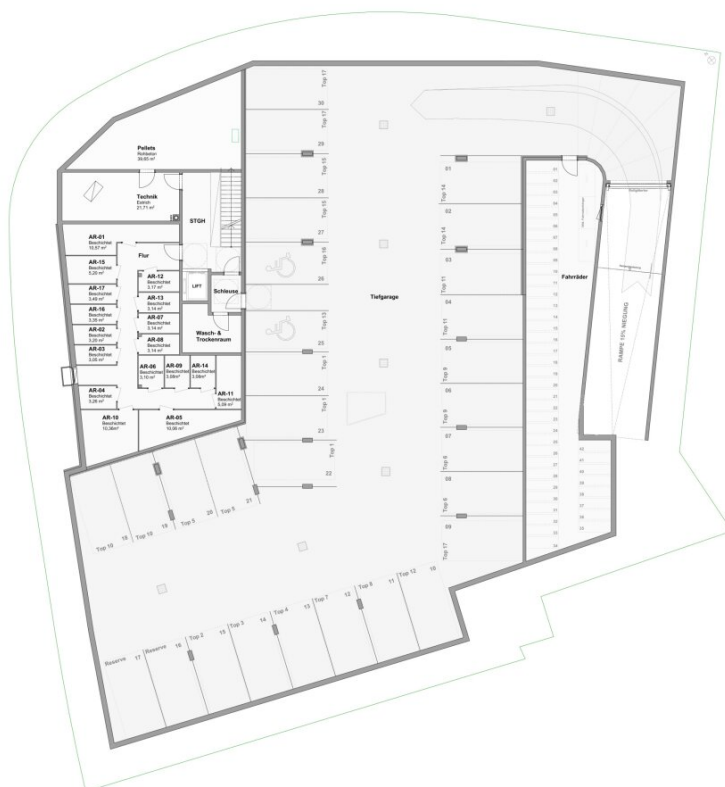
Mafstab	Datum	Plannummer
1:200	10.02.2026	02



Walsenstraße 8  
Tel: +43 (0) 662 185 16 09, 23  
vertrieb@viktorias-wohnbau.at

A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Fax: +43 (0) 662 185 16 09, 19  
www.viktorias-wohnbau.at

Die Informationen im Plan sind nach dem besten Wissen und Gewissen der Verfasserin erstellt worden. Eine Haftung für Schäden aus unrichtigen oder unvollständigen Informationen wird nicht übernommen.



## 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