

## Anlagenhit! 2-Zimmer Neubauwohnung in Wals!



**Objektnummer: 5594/1192**

**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:	52,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,17 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	423.600,00 €

## 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 12**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	01.12.2025	18

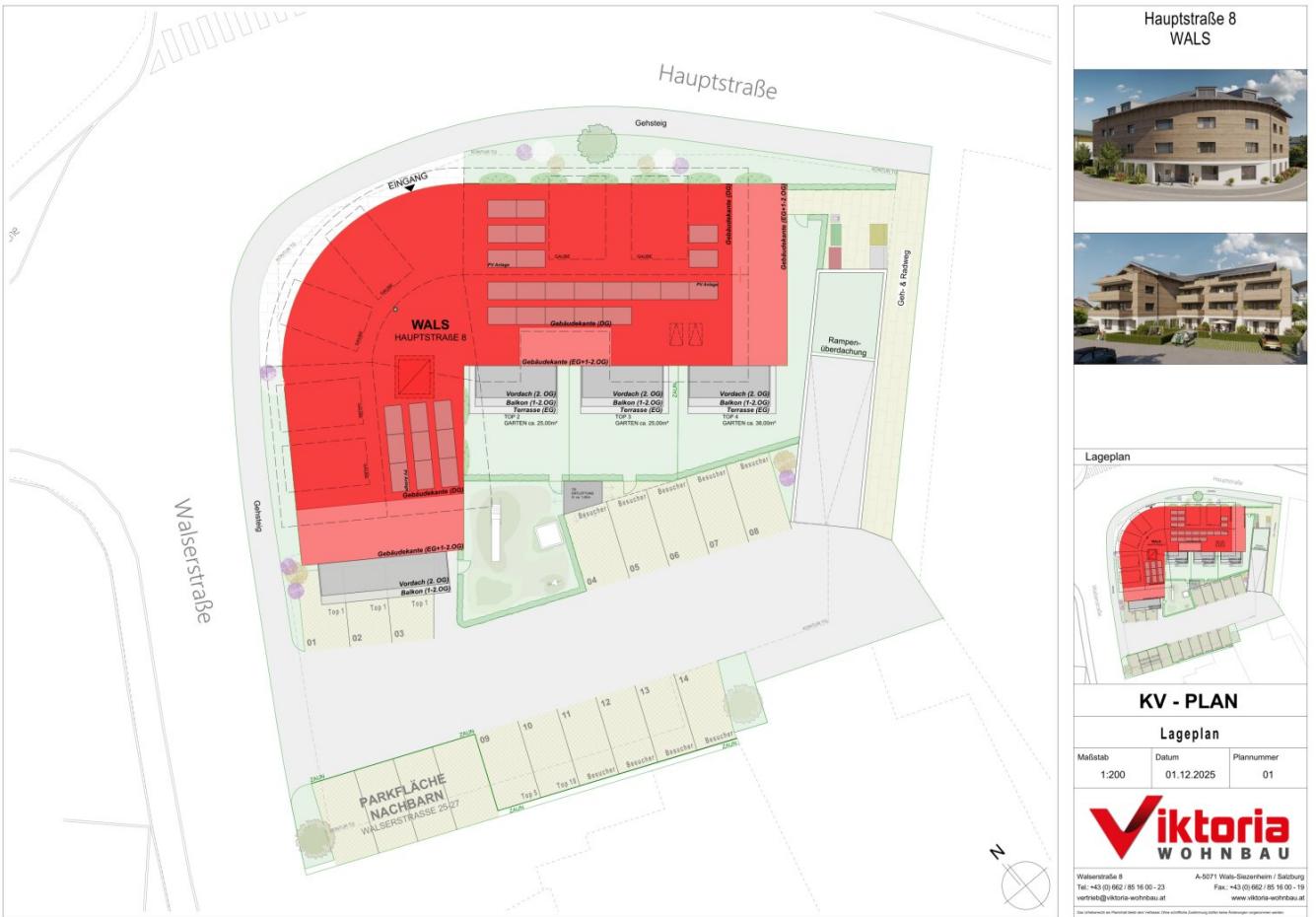


Viktoria  
WOHNBAU

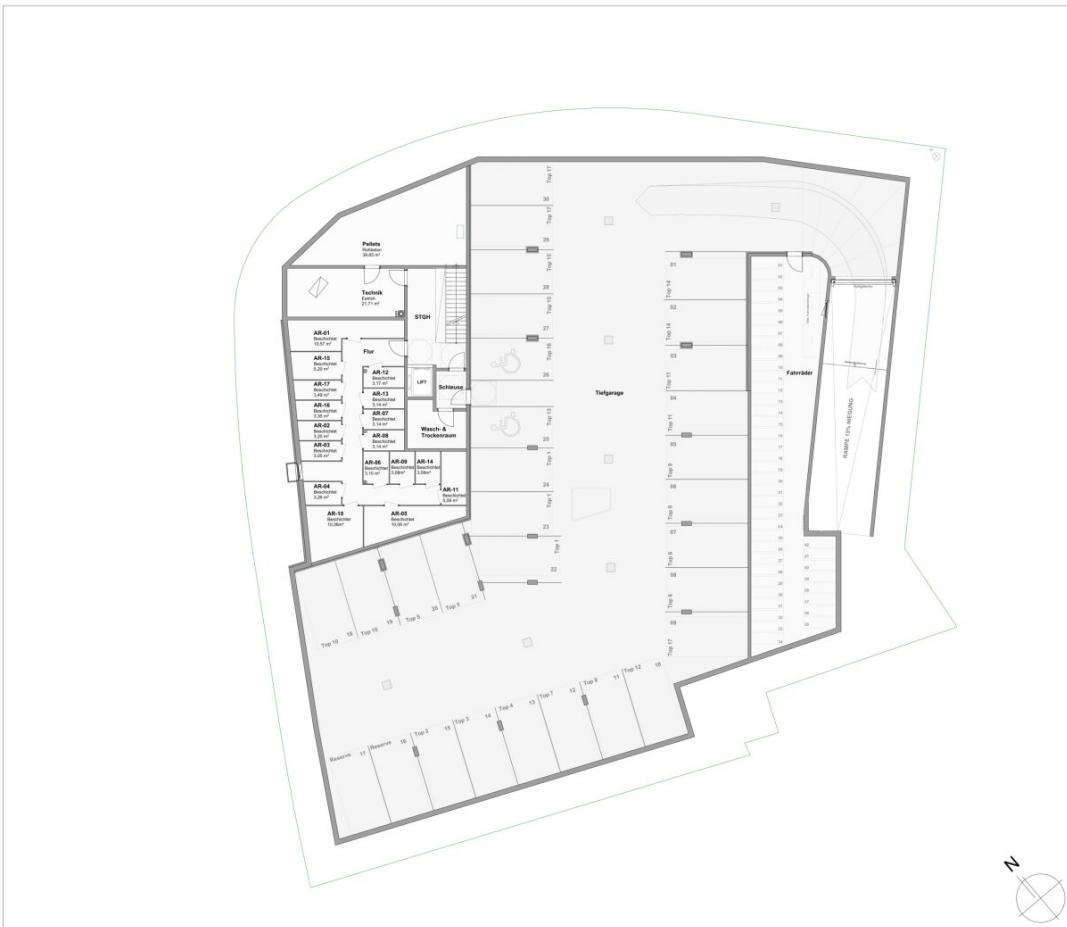
Wals-Siezenheim / Salzburg  
A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Tel. +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23  
Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19  
[viktoria@viktoria-wohnbau.at](mailto:viktoria@viktoria-wohnbau.at)  
[www.viktoria-wohnbau.at](http://www.viktoria-wohnbau.at)

Der Urhebervertrag ist vom Verkäufer unterzeichnet. Eine schriftliche Zustellung ist bei dem Verkäufer möglich.









Hauptstraße 8  
WALS



## Lageplan



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	10.02.2026	02

Walserstraße 8  
Tel.: +43 (0) 662  
vertrieb@viktori

Walsierstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
Tel.: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 23 Fax: +43 (0) 662 / 85 16 00 - 19  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

(Die Unterrichtung ist per Postmail statt dem Verbeiter. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden)

# 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 Gewerbeinheiten**
- 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-Beklebung 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 12 - 2. Obergeschoss**
- 
- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 52,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - ca. 11,50 m<sup>2</sup> Balkon
  - Kellerabteil mit ca. 3,17 m<sup>2</sup>
  - 1 Tiefgaragenstellplatz
  - Perfekt als Kapitalanlage - Viktoria-Vermietungsservice!
  - **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