

## **2-Zimmer Balkon-Wohnung in Wals bei Salzburg!**



**Objektnummer: 5594/1193**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,14 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>	388.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

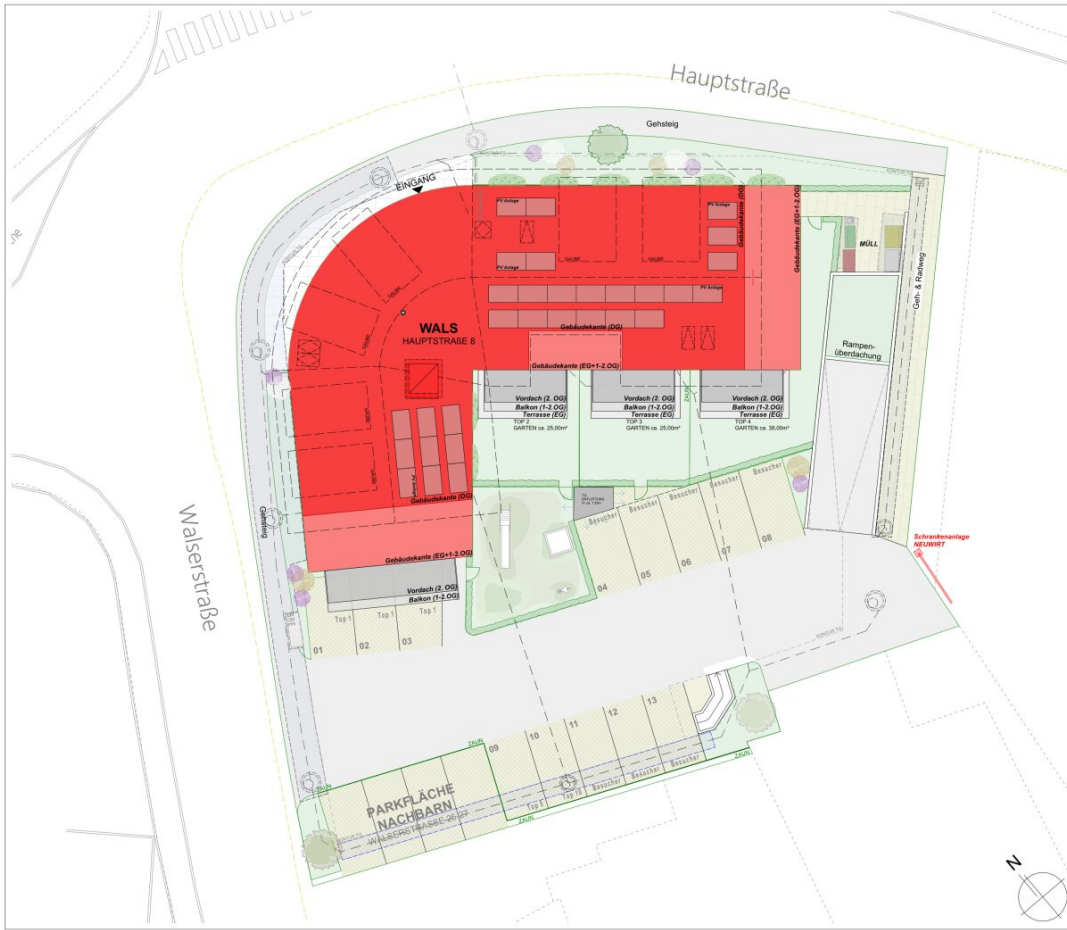
### Viktoria Wohnbau Vertrieb

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

**Viktoria**  
WOHNBAU

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**

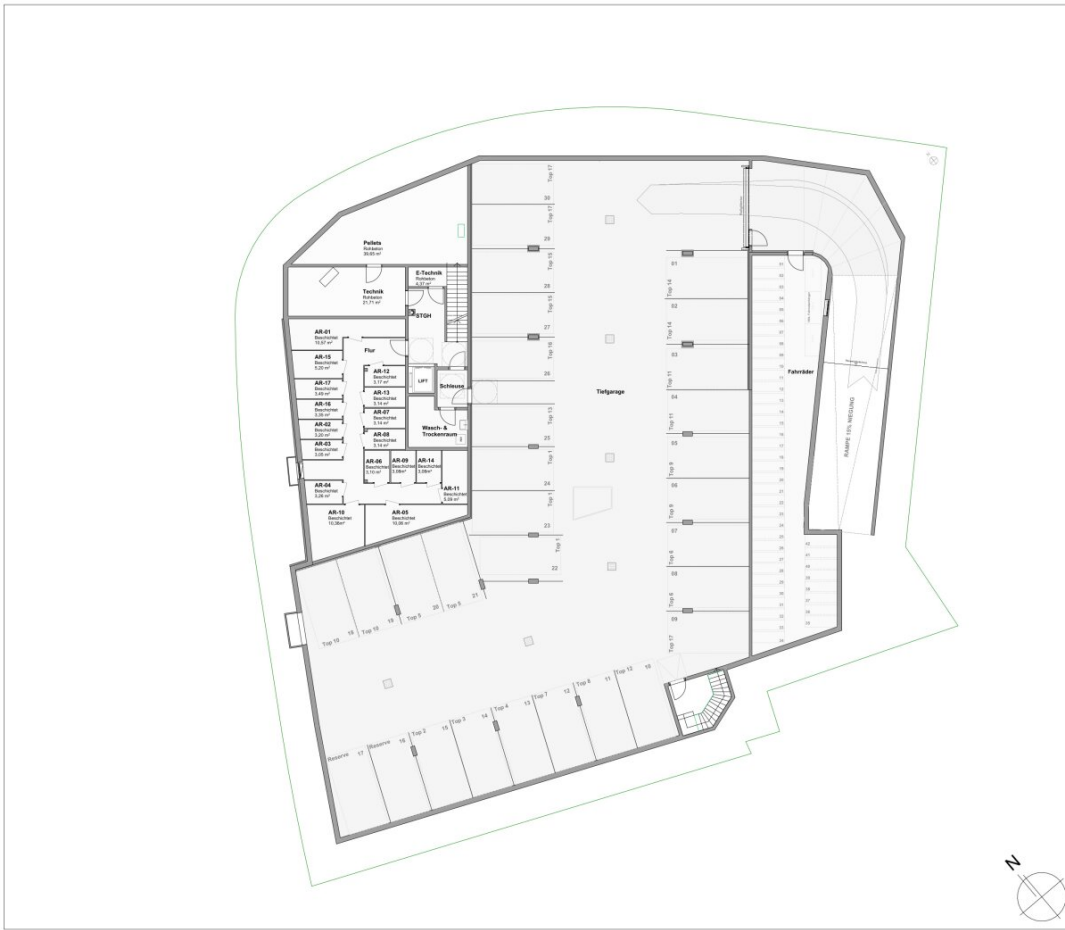
Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	04.05.2026	02

**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 Planwerk bleibt dem Verleiher. Ohne schriftliche Genehmigung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.





**KV - PLAN**  
**2.OG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	04.05.2026	05

**Viktoria**  
WOHNBAU

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

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

Das Urheberrecht am Planwerk bleibt dem Verordner. Ohne schriftliche Genehmigung des Verordners ist die Weitergabe oder die Nachbearbeitung des Planwerks nicht zulässig.

Hauptstraße 8  
WALS



Keller/Tiefgarage



Lageplan



**KV - PLAN**

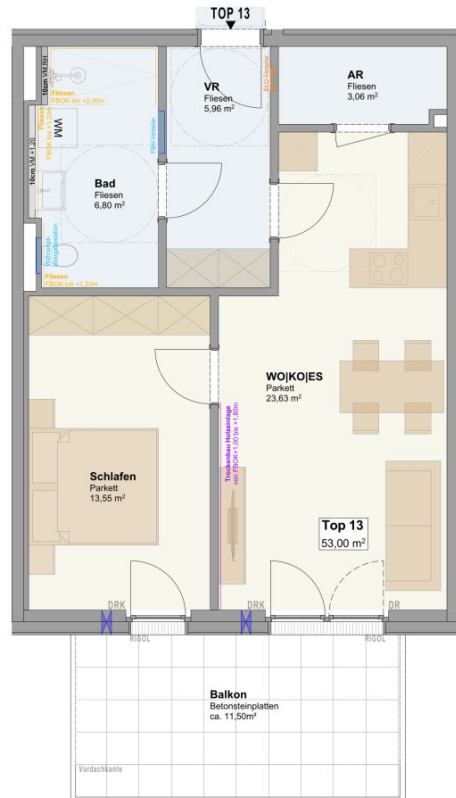
**TOP 13**

Maßstab	Datum	Planummer
1:50	04.05.2026	19



Walsenstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 1 85 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 1 85 16 00 - 19  
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktorias-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Bauverbände ÖNORM, ÖNORM A, ÖNORM B, ÖNORM C, ÖNORM D, ÖNORM E, ÖNORM F, ÖNORM G, ÖNORM H, ÖNORM I, ÖNORM J, ÖNORM K, ÖNORM L, ÖNORM M, ÖNORM N, ÖNORM O, ÖNORM P, ÖNORM Q, ÖNORM R, ÖNORM S, ÖNORM T, ÖNORM U, ÖNORM V, ÖNORM W, ÖNORM X, ÖNORM Y, ÖNORM Z.



## 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 13 - 2. Obergeschoss**
- 2-Zimmer Wohnung mit ca. 53,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 11,50 m<sup>2</sup> Balkon
- Kellerabteil mit ca. 3,14 m<sup>2</sup>
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- **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