

## **3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Wals/ Walserfeld!**



**Objektnummer: 5594/1201**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,19 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	91,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.348,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.348,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	248,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Viktoria Wohnbau Vertrieb**

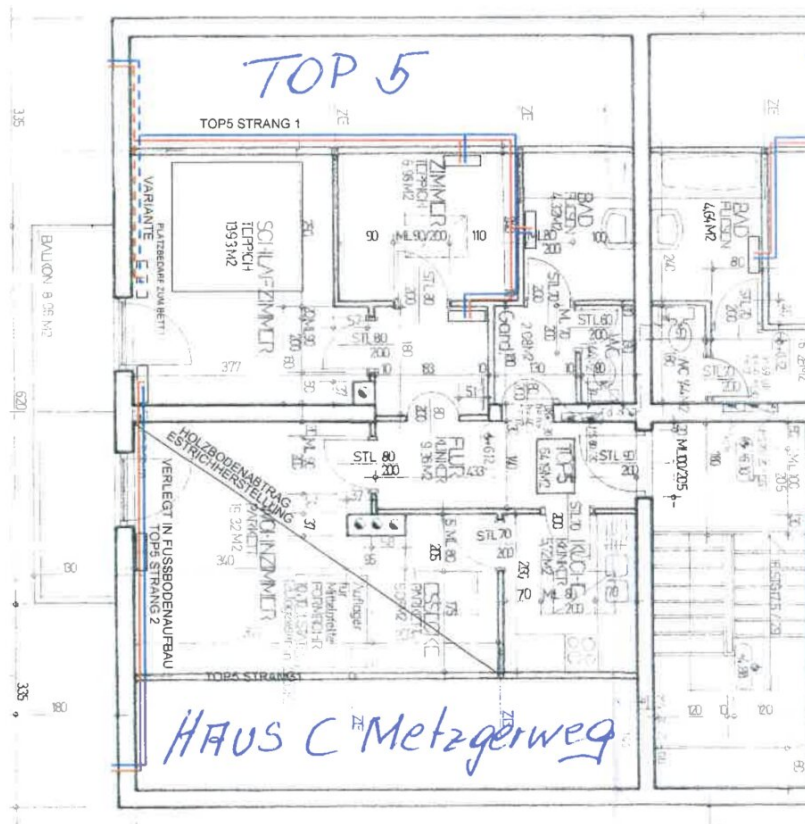
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# BV: JOBST - KV PLAN

## Lageplan Haus AB

Maßstab	Datum	Gez
1:200	29.04.2019	happiness



Viktoria-Haus Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH  
Wohnstraße 9 A-50171 Köln-Südwesten | Station  
Tel.: +43(0)662 85 1600-23 Fax: +43(0)662 85 1600-19  
www.viktoria.de

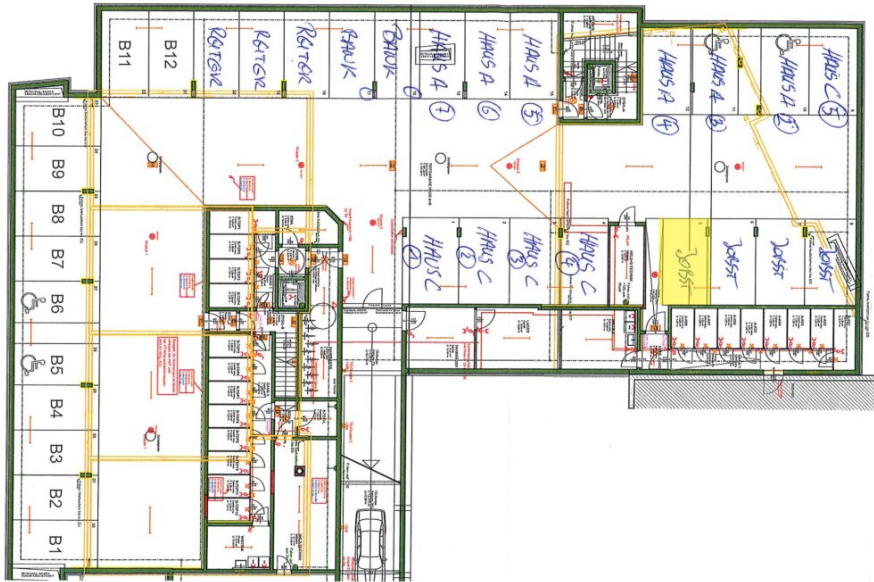


Ihr neues Zuhause



## Tiefgarage / Kellerplan

- Privates Kellerabteil
- Ein Tiefgaragenstellplatz
- Allgemeiner Wasch- und Trockenraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Heiz- und Technikraum



Symbolbild

# Objektbeschreibung

- **TOP 5 - Dachgeschoss (Haus C)**
- 3-Zimmer Wohnung
- Ca. 64,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ein Balkon
- Ein Tiefgaragenstellplatz Nr. 4 / C5
- Ein Kellerabteil Nr. 4
- Pelletszentralheizung
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräte
- Kachelofen
- HWB 91
- Optional kann ein zusätzlicher PKW-Freiplatz angemietet werden
- **Die Wohnung wurde vor kurzem generalsaniert**
- Mietbeginn ab 15.02.2026 möglich!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap