

## Charme & Familiensinn im Salzburger Seenland!



Familie

**Objektnummer: 5594/1232**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5201 Seekirchen am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	137,29 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	518.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

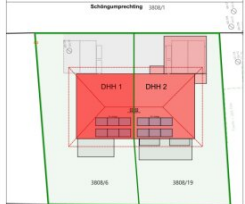
T +43 662 85 16 00-23

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





Schöngumprechtung  
Seekirchen



**KV - PLAN**

Lageplan

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	28.01.2026	01

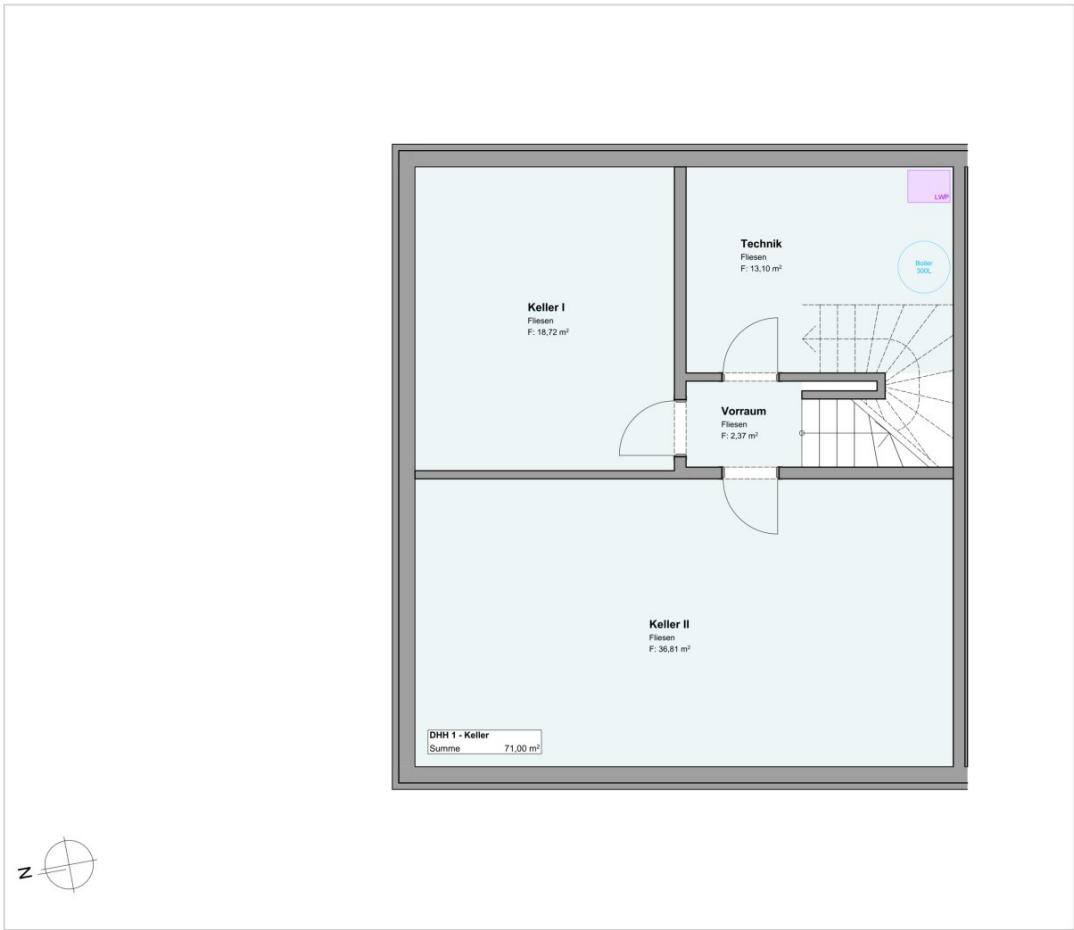


Wallerstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 1 95 16 09 23 Fax: +43 (0) 662 1 95 16 09 19  
 vorth@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Die Übernahme der Haftung über den Inhalt dieser Zeichnung überläßt der Auftraggeber dem Architekten.







**Schöngumprechtung  
Seekirchen**




Schöngumprechtung 3000/1



**KV - PLAN**

**DHH 1 KG (optional)**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	19.02.2026	04

**Viktoria  
WOHNBAU**

Wallerstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 1 95 16 09 23 Fax: +43 (0) 662 1 95 16 09 19  
 vertreib@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Die Übernahme der Haftung über den Entwurf dieses Projektes ist durch die beigefügten Angebotsunterlagen angedeutet.

## Objektbeschreibung

Das sonnige Grundstück befindet sich in verkehrsgünstiger Lage am westlichen Stadtrand von Seekirchen (KG Waldprechting) sowie in unmittelbarer Nähe der Gemeinde Obertrum und vor den Toren des „Trumer Seengebietes“ (Mattsee, Obertrumersee und Grabensee).

### **Wir errichten eine großzügige Doppelhaushälfte im Einfamilienhauscharakter!**

- **Doppelhaushälfte auf realgeteiltem Grundstück**
- Ca. 382 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 175 m<sup>2</sup> Privatgarten und ca. 12 m<sup>2</sup> Terrasse
- 2 PKW-Freistellplätze
- Hochwertige Massivbauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- Pflegeleichte Kunststofffenster 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Parkettböden in Eiche
- Großformatige Fliesen
- Terrasse mit Betonsteinplatten
- Weiße Innentüren mit Holzzargen

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- **Keller optional möglich**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.500m  
Schule <3.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap