

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



**Objektnummer: 5594/1233**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	123,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	10,51 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	698.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Schweighofer

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



Keller/Tiefgarage



Lageplan



**KV - PLAN**

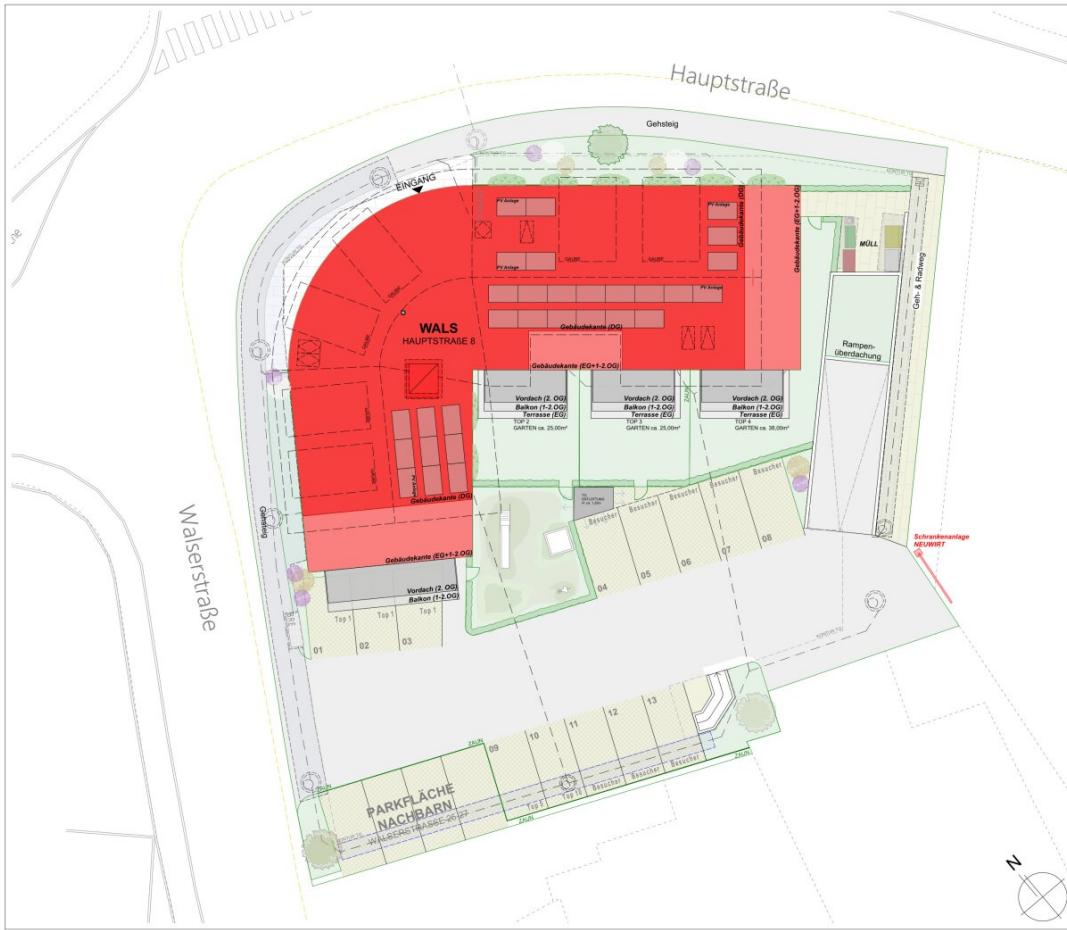
**TOP 1**

Maßstab	Datum	Planummer
1:75	04.05.2026	07



Walsenstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19  
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktorias-wohnbau.at

Das Unternehmen ist haftbar für Schäden, die durch fehlerhafte Zeichnungen, Berichte, Berechnungen oder andere Leistungen entstehen.



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  
 verteil@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist ein Mitglied der WIRTSCHAFTSKAMMER DER BAUHERREN (Österreichischer Bauherrenverband).

Hauptstraße 8  
WALS



Lageplan



**KV - PLAN**

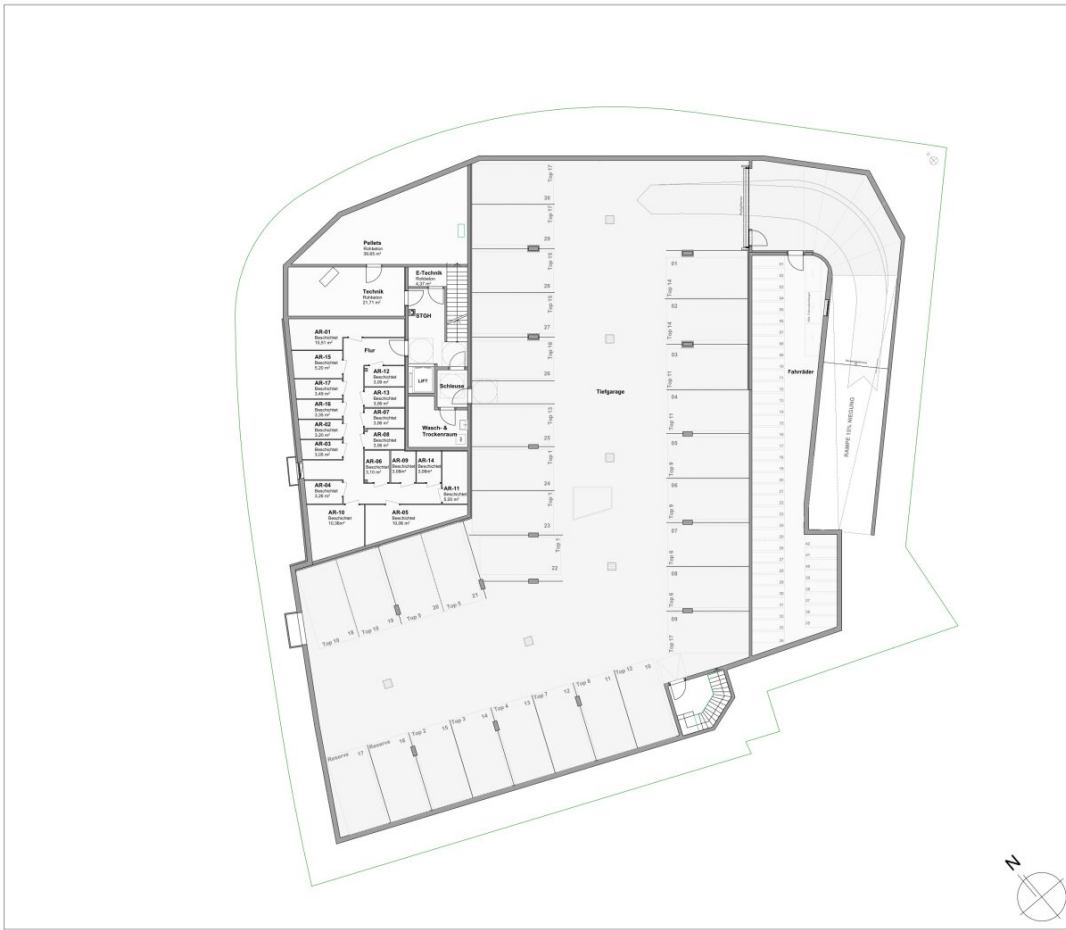
**KG/TG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	03.06.2026	02



Walsertstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 Tel: +43 (0) 662 185 16 00, 23 Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19  
 vertrieb@viktorias-wohnbau.at www.viktorias-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, ohne verbindliche Zustimmung, für alle Rechte vorbehalten.





Hauptstraße 8  
WALS



Lageplan



**KV - PLAN**

**EG Übersicht**

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	04.05.2026	03

**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.viktorias-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plan wird durch den Hersteller, Viktoria Wohnbau, vorbehalten. Änderungen vorbehalten.

## 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 1**

- Ca. 123,38 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Lagerraum im Keller mit ca. 10,51 m<sup>2</sup>
- Drei PKW-Freiplätze und Drei Tiefgaragenstellplätze
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <800m

Apotheke <375m

Klinik <4.175m

Krankenhaus <4.525m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <950m

Universität <5.200m

Höhere Schule <5.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.025m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Polizei <625m

Post <575m

### **Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <1.800m

Autobahnanschluss <1.025m

Flughafen <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap