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 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	10,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	698.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

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

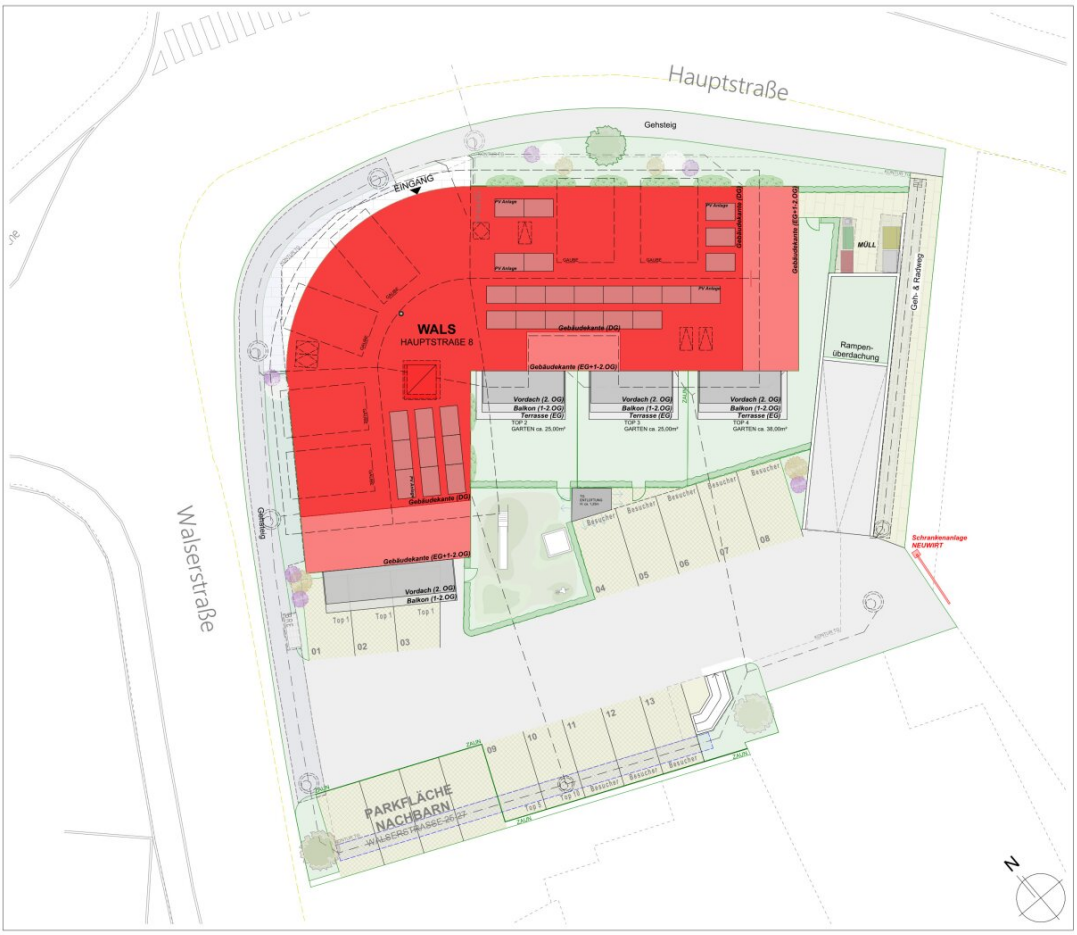
TOP 1

Maßstab	Datum	Plannummer
1:75	04.05.2026	07

Viktoria WOHNBAU

Walserstraße 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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



Hauptstraße 8
WALS





Lageplan



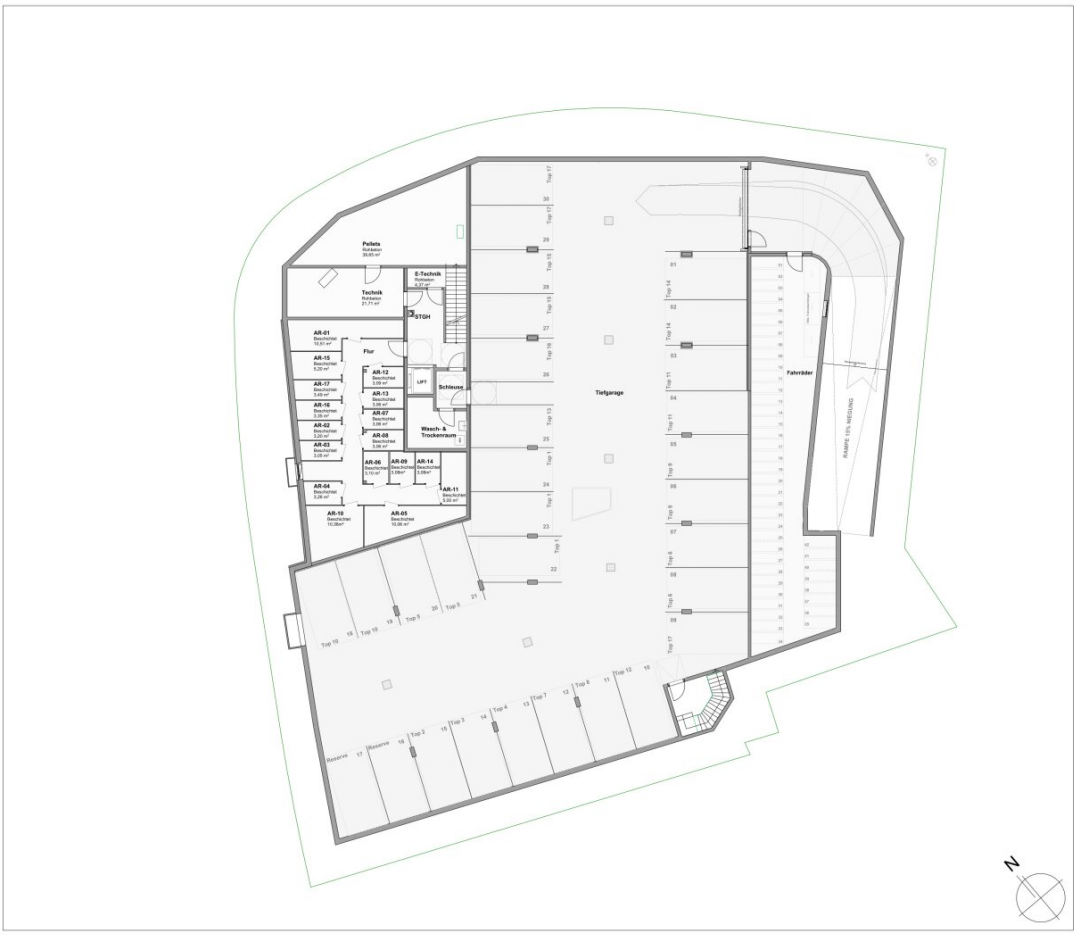
KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	04.05.2026	01

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



Hauptstraße 8
WALS





Lageplan



KV - PLAN

KG/TG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	03.06.2026	02

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.



Hauptstraße 8
WALS





Lageplan



KV - PLAN

EG Übersicht

Maßstab	Datum	Plannummer
1:100	04.05.2026	03

Viktoria WOHNBAU
Walserstraße 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

Das Urheberrecht am Planinhalt bleibt dem Verfasser. 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 **15 hochwertige Eigentumswohnungen sowie zwei 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**
- **Zwei Gewerbeeinheiten**
- Wohnflächen von ca. 53 m² bis 123 m²
- 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 m² Nutzfläche
- Lagerraum im Keller mit ca. 10,51 m²
- Drei PKW-Freiplätze und Drei Tiefgaragenstellplätze
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- **Fertigstellung Herbst 2027!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <800m
Apotheke <375m
Krankenhaus <4.525m
Klinik <4.150m

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