

Bürofläche in Wals – Top Lage, Top Möglichkeiten!



Objektnummer: 5594/1233

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	123,38 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	10,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	698.000,00 €

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



Keller/Tiefgarage



Lageplan



KV - PLAN

TOP 1

Maßstab	Datum	Planummer
1:75	04.05.2026	07

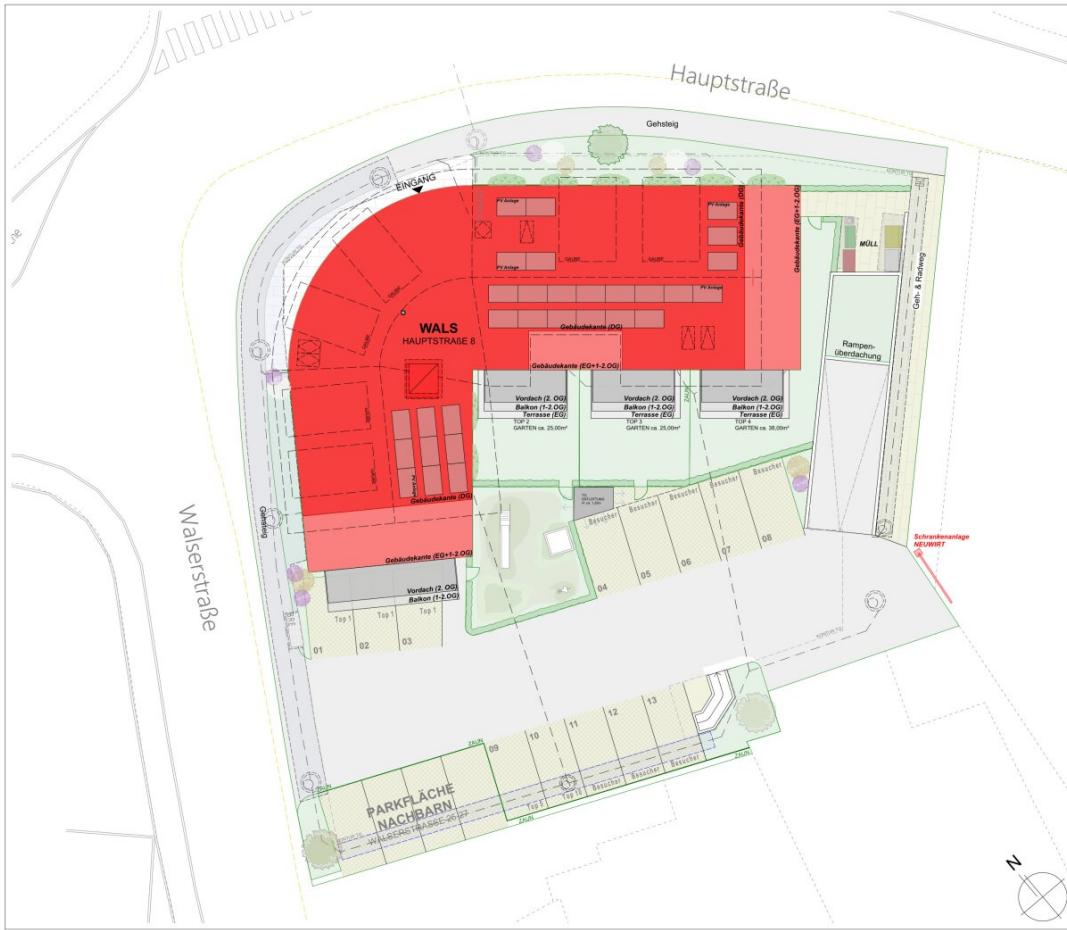
Viktoria
WOHNBAU

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 Unternehmen ist Patentanwalt für Architekten. Diese verbindliche Zustimmung ist für alle Baugesamtheiten erforderlich.





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

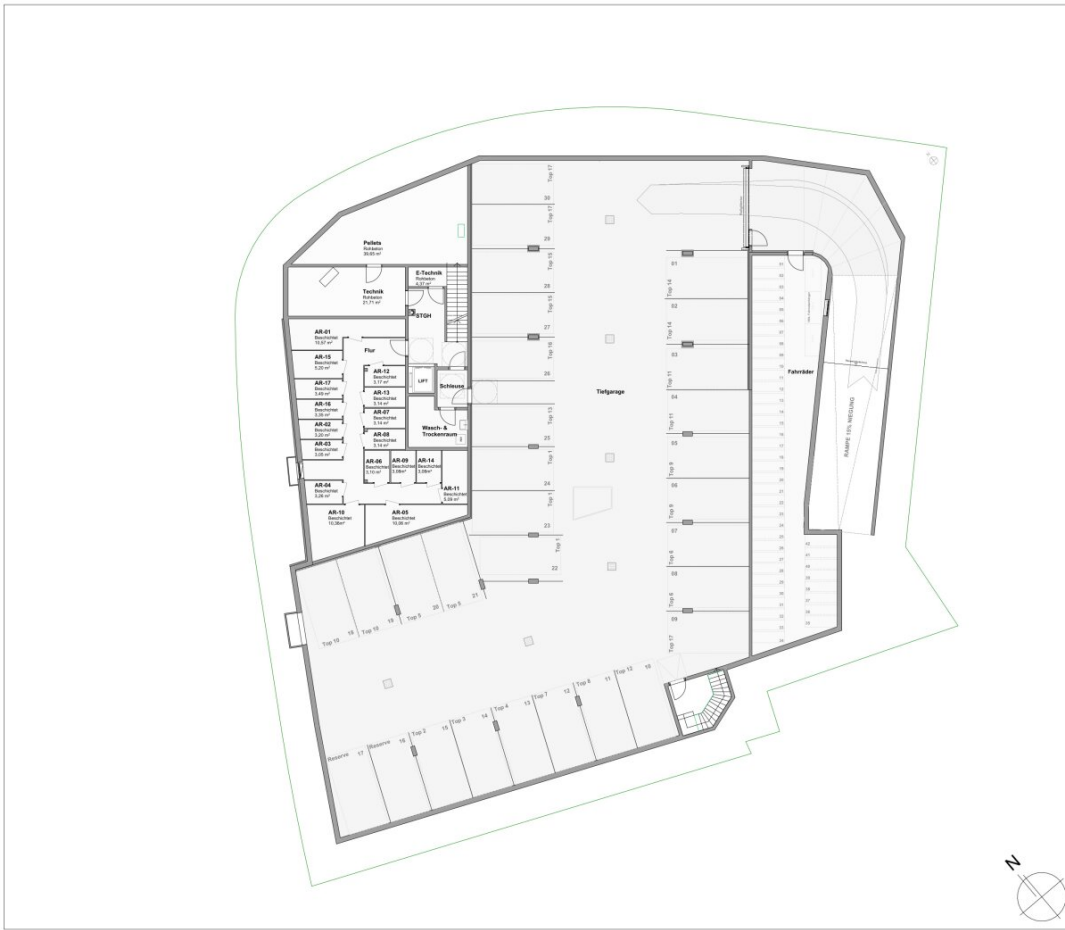
Maßstab	Datum	Plannummer
1:200	04.05.2026	02



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, ohne schriftliche Genehmigung, Dritten, insbesondere Nachbarn, 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.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planwerk bleibt dem Verleger. Ohne schriftliche Genehmigung des Verlegers ist das Kopieren von Planunterlagen ausdrücklich untersagt.

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 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. 10,57 m²
- Drei PKW-Freiplätze und Drei Tiefgaragenstellplätze
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- **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