

Neue 2-Zimmer Mietwohnung in Wals!



Objektnummer: 5594/1260

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bau-träger-gesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mundiglerweg 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,84 m ²
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	1.260,00 €
Kaltmiete (netto)	1.080,00 €
Kaltmiete	1.260,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Vertriebsteam Viktoria

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

BAUVORHABEN MUNDIGLERWEG 4



Übersicht Kellergeschoss



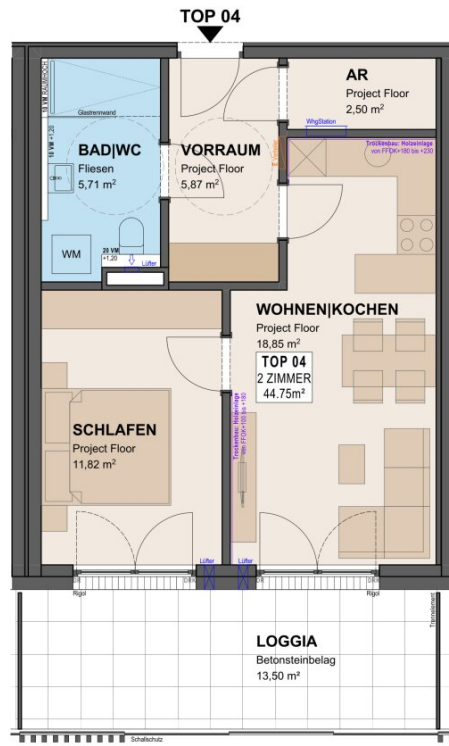
VERTRIEBSPLAN

TOP 04

Maßstab	Datum	Logo
1:50	04.04.2024	KWERFELD ARCHITECTS



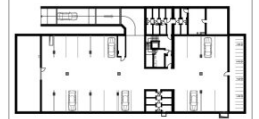
Viktoria Immobilien GmbH
 A-5071 Wals-Siegersdorf | Salzburg
 Walsertalstraße 8 | Wals-Siegersdorf | Salzburg
 T +43(0)662851600-23 F +43(0)662851600-19
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



BAUVORHABEN MUNDIGLERWEG 4



Übersicht Kellergeschoss



VERTRIEBSPLAN

1.OBERGESCHOSS

Maßstab:	Datum:	Logo:
1:150	02.09.2024	KWERFELD ARCHITECTS



Viktoria Immobilien GmbH
 A-5071 Wals-Siegersdorf | Salzburg
 Walsertalstraße 8 | Wals-Siegersdorf
 T +43(0)662851600-23 | F +43(0)662851600-19
 M vertrieb@viktoria-wohnbau.at | www.viktoria-wohnbau.at

Alle Maßstäbe sind beispielhaft dargestellt. Die endgültigen Maßstäbe entnehmen Sie bitte den jeweiligen Lageplänen.

BAUVORHABEN MUNDIGLERWEG 4



VERTRIEBSPLAN

TIEFGARAGE

Maßstab	Datum	Logo
1:200	02.09.2024	KWERFELD



Viktoria Immobilien GmbH
 A-5071 Wals-Siegersdorf | Salzburg
 +43(0)662851600-23 | +43(0)662851600-19
 vertrieb@viktoria-wohnbau.at | www.viktoria-wohnbau.at

Das Maßstabplan ist ein Projekt. Die Maßstäbe sind nur für den Informationszweck zu verwenden.

Objektbeschreibung

- Top 4 mit ca. 44,75 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
- ca. 13,50 m² Loggia
- ein Tiefgaragenstellplatz
- Lift
- eigenes Kellerabteil mit ca. 3,84 m²
- Gediegene Sanitärausstattung
- Vinylboden in Eichendekor
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Pflegeleichte Kunststoff-Alufenster
- Fußbodenheizung
- Pelletszentralheizung

- Haustiere auf Anfrage!

- HWB 26, fGEE 0,72

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 <1.775m
Apotheke <1.675m
Klinik <5.550m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.575m
Kindergarten <1.400m
Universität <6.575m
Höhere Schule <5.400m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <5.325m

Sonstige

Bank <1.650m
Geldautomat <1.650m
Polizei <1.900m
Post <1.925m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <2.125m
Autobahnanschluss <1.450m
Flughafen <3.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap