

Erstbezug | 2 Zimmer Mietwohnung in Wals!



Objektnummer: 5594/1312

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Müller-Straße 6
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,23 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Gesamtmiete	1.280,00 €
Kaltmiete (netto)	1.120,00 €
Kaltmiete	1.280,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer





Edelweiß III Wals - Siezenheim



KV - PLAN

Lageplan

Maßstab	Datum	Plannummer
1:500	13.01.2026	00

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

**Viktorias
WOHNBAU**

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 Mitglied der Heimaustria. Diese verbindet Österreichs führende Bauherren miteinander.

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine moderne 2-Zimmer Wohnung im Erstbezug in bester Lage von Wals-Siezenheim

Mietbeginn: ab 01.11.2026 möglich!

- Top 12 mit ca. 44,40 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss
- Ca. 13,00 m² Terrasse
- ein Tiefgaragenstellplatz
- Lift
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 4,23 m²
- Hochwertige Bauweise
- Hochwertiger Vinylboden
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Handtuchheizkörper elektrisch
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten
- HWB 27, fGEE 0,62
- Haustiere auf Anfrage!

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 <850m

Apotheke <400m

Klinik <4.150m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <950m

Universität <5.175m

Höhere Schule <5.125m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <3.975m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Polizei <625m

Post <575m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <1.775m

Autobahnanschluss <1.050m

Flughafen <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap