

Erstbezug | 2 Zimmer Mietwohnung in Wals!



Objektnummer: 5594/1311

**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 österreichische und bayerische Unternehmen.



Edelweiß III Wals - Siezenheim



KV - PLAN

Tiefgarage | Keller - Haus C

Maßstab	Datum	Plannummer
1:150	06.10.2025	UG-03



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 Mitglied der WKO (Wirtschaftskammer Österreich) und ist als solches eingetragen.



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

Nieder Neues Wohnen mayer	Niedermayer Neues Wohnen GmbH Fürbergstraße 45 5020 Salzburg MJANCIC_SB	Perspektive	Firma Viktoria Wohnbau Projekt GmbH Walserstraße 8 A 5071 Wals
		Kommission 20825/1 23.03.2026	

CARAT, V2025.3.0.8, #106773



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

Nieder Neues Wohnen mayer	Niedermayer Neues Wohnen GmbH Fürbergstraße 45 5020 Salzburg MJANCIC_SB	Perspektive Standard 1 Kommission 20825/1	Firma Viktoria Wohnbau Projekt GmbH Walserstraße 8 A 5071 Wals
		23.03.2026	

CARAT, V2025.3.0.8, #106773

Objektbeschreibung

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

Mietbeginn: ab 01.11.2026 möglich!

- Top 11 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"
- 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