

Ihr neues Zuhause: 2-Zimmer Mietwohnung in Straßwalchen



Objektnummer: 5594/1274

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Groh-Straße 62
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.228,00 €
Kaltmiete (netto)	1.014,00 €
Kaltmiete	1.228,00 €
Betriebskosten:	214,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



LAGE IM GESCHOSS 1. OBERGESCHOSS



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHATTIGE DARSTELLUNG. GÜLTIGES IST DAS NATURHAAR/ROHRAUSSE. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

TOP 05 I HAUS A

M	1:75	19.06.26
---	------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH

Waisenstraße 8
TEL.: +43 (0)62 / 851800-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at

A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Österreichischen Bauwirtschaft und ist als solches in der Liste der Mitglieder der Österreichischen Bauwirtschaft aufgeführt.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 1 2 3 4 5 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIGES IST DAS NATURANSEH-
ROHRANALIS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN OG I HAUS A

M	1:100	19.06.26
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH
Waisenstraße 8
TEL. +43 (0)62 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Vöest-Alpine Gruppe. Die Vöest-Alpine Gruppe ist ein Konzernunternehmen der Vöest-Alpine AG.





RAUMPROJEKT STRASSWÄLDEN



0 5 10 15 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHATTIGKEITSDARSTELLUNG. GÜLTIGES IST DAS NATURHAAR-
RICHTUNGSSYSTEM. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

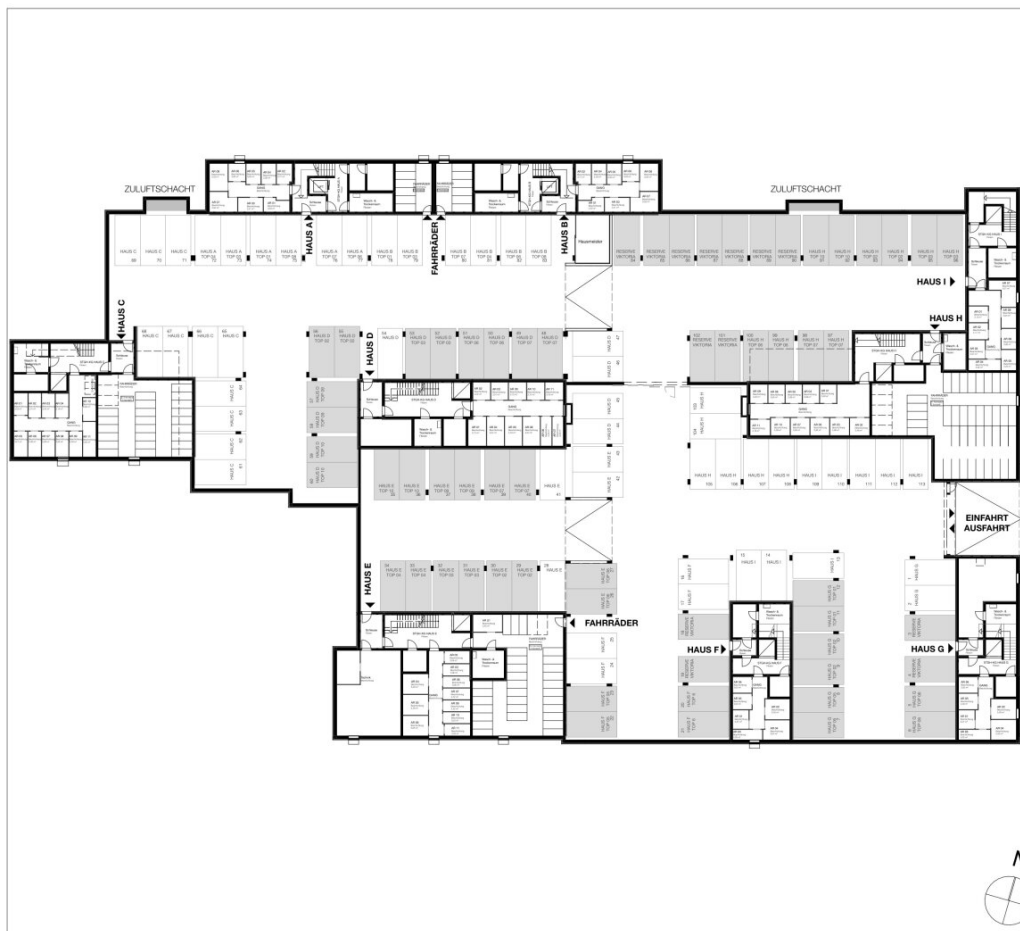
LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

M 1:500 18.06.25



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL. +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen ist Mitglied der Österreichischen Immobilien- und Baubranche (ÖIB) und ist als solches registriert.



RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



0 5 10 15 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS/
ROHMAASS. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

M	1:320	25.03.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH
Waisenstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Dieses Dokument ist Eigentum von Viktoria Wohnbau. Eine unautorisierte Kopierung oder Weitergabe ist ausdrücklich untersagt.

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine moderne 2-Zimmer Wohnung im Erstbezug in bester Lage von Straßwalchen. Die moderne Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, gehobene Top-Ausstattung und einem Balkon.

Mietbeginn: ab 01.12.2025 möglich!

- Top 5 mit ca. 53,59 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer Wohnung im 1.Obergeschoss
- Ca. 12,00 m² Balkon
- Zwei Freistellplätze
- Lift
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 3,00 m²
- Hochwertige Bauweise
- Parkettboden in Eiche
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Moderne Einbauküche inkl. E-Geräten
- HWB 32, fGEE 0,70
- 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 <525m

Apotheke <600m

Kinder & Schulen

Schule <800m

Kindergarten <675m

Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <700m

Sonstige

Geldautomat <525m

Bank <525m

Post <600m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap