

## **3-Zimmer Wohnung in Walserfeld!**



**Objektnummer: 5594/701**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.698,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.698,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.698,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 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.









## Objektbeschreibung

- 3-Zimmer Balkonwohnung
- Ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 9 m<sup>2</sup> Balkon
- Privates Kellerabteil
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz
- Einbauküche inkl. E-Geräte
- Radiatorenheizung (Gas)
- Parkettboden und Fliesenbeläge
- Großzügige Raumaufteilung
- Rollläden mit manuellen Zuggurten
- Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch samt Waschtischverbau und Spiegelschrank
- Toilette separat
- Gegensprechanlage

- Allgemeine Waschküche
- Kabel TV, Internet u. Telefon Anschlussmöglichkeit
- Mietbeginn: ab 01.04.2026!

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap