

Wals! 3-Zimmer Dachgeschosswohnung!



Objektnummer: 5594/939

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,86 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,11 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	490.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 48.000,- für zwei Tiefgaragenstellplätze

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.





WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A



KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN KG

Maßstab: 1:200 11.09.24 GEZ: AB

Übersicht Teilgeränge:



Bauherr & Vertrieber:



Viktoria Wohnbau GmbH
 Viktoriastraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 TEL: +43 (0)662 / 851600-23 FAX: +43 (0)662 / 851600-19
 viktoriac@viktoriabau-wohnbau.at www.viktoriabau-wohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Verleiher, ohne jede Haftung. Zeichnung bildet keine verbindlichen Angebotsunterlagen.



**WOHNBAU ALTHAMMERGUT
WALS
HAUS A**



KV-PLAN

LAGEPLAN

Maßstab: 1:200 19.09.24 GEZ. AB

Obersteck Teilgeränge:



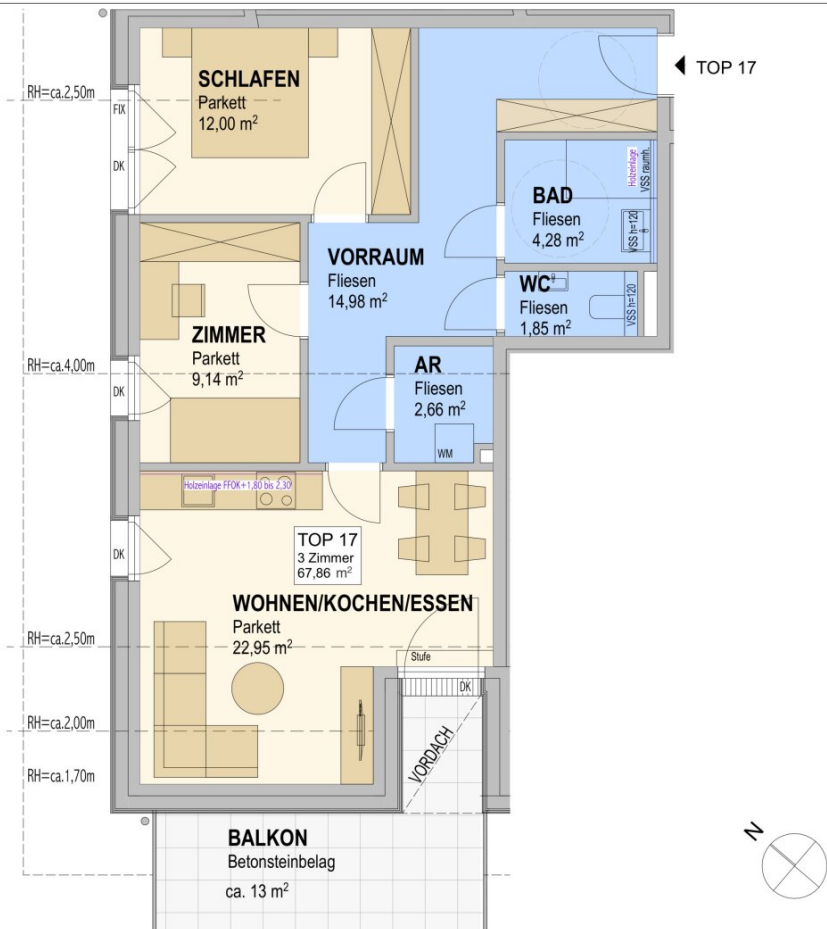
Bauherr & Vertrieber:



Viktoria Wohnbau GmbH
 Walsenstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
 TEL. +43 (0)662 / 651600-23 FAX. +43 (0)662 / 651600-19
 vohnbau@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen der Republik Österreich ist ein Unternehmen, das sich für die Förderung der Bauwirtschaft einsetzt.





**WOHNBAU ALTHAMMERGUT
 WALS
 HAUS A**

Lageplan:

KV-PLAN
TOP 17

Maßstab:	1:50	17.10.24	GEZ: AR
----------	------	----------	---------

Übersicht Teilgeschoss:

Bauherr & Vertrieb:

viktorias
WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH
 Viktoriastraße 8 | A-5077 Wals-Siezenheim | Salzburg
 TEL: +43 (0)662 / 851600-23 | FAX: +43 (0)662 / 851600-19
 viktorias@viktoriabau-wohnbau.at | www.viktoriabau-wohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Hersteller, ohne auf diese Zustimmung Dritter hinzuwirken zu können.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Wals-Siezenheim, in unmittelbarer Nähe zum Gemeindeamt, zur Kirche und Schule, errichten wir in modern-konservativer und dem Ortsbild entsprechender Architektursprache sowie bewährter Massivbauweise **22 Eigentumswohnungen** in Verbindung mit einer gewerblichen Ordinations-/Büroeinheit und einem Ausstellungsraum.

Fertigstellung Herbst 2025!

- Top 17 mit ca. 67,86 m² Wohnfläche
- 13 m² Balkon
- zzgl. zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Kellerabteil
- Hochwertige Bauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Leerverrohrungen für Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen

- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- HWB 27, fGEE 0,70

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <4.500m
 Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <5.500m
 Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Polizei <1.000m
 Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
 Bahnhof <2.000m
 Autobahnanschluss <1.500m
 Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap