

## **Neue 3-Zimmer Wohnung in Salzburg-Rif!**



**Objektnummer: 5594/965**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,70
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. zwei TG-Plätze € 48.000,-

## 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.



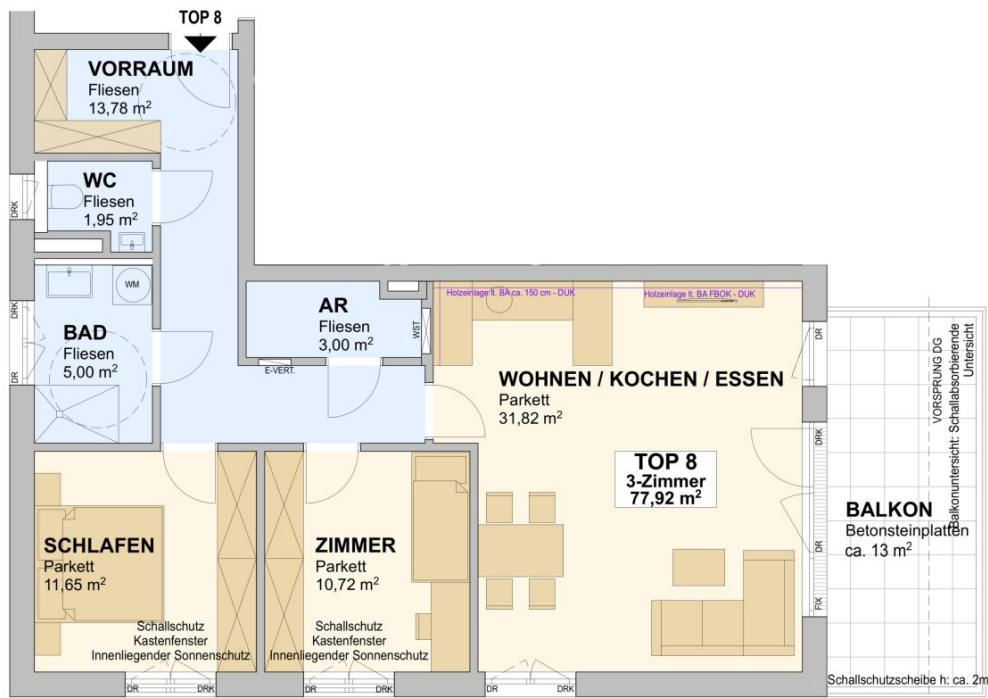
MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Teilgarage



KV-PLAN

OG TOP 8.1

1:50 19.07.24 GEZ: HB



Viktoria Wohnbau GmbH

Walterstraße 8 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 TEL: +43 (0)662 / 651600-23 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 vohnbau@viktoriewohnbau.at www.viktoriewohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Verfasser, ohne daß dieser Zustimmung dafür erteilt hat. Der Verfasser übernimmt keine Haftung.

MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Teilgarage



KV-PLAN

OG TOP 8

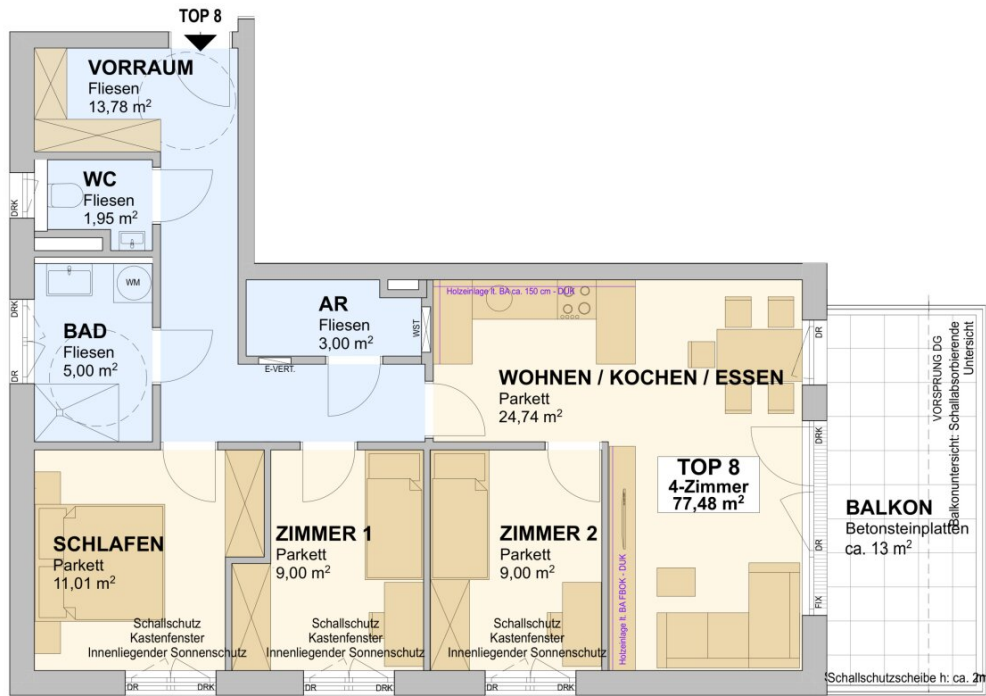
1:50 19.07.24 GEZ: HB



Viktoria Wohnbau GmbH

Walterstraße 8 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 TEL. +43 (0)662 / 651600-23  
 vohnred@viktoriewohnbau.at www.viktoriewohnbau.at

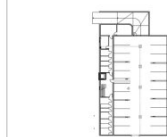
Das Unternehmen oder Personal vertritt am Telefon, über die Website oder durch andere elektronische Kommunikationsmittel keine verbindlichen Angebots oder Abschlüsse.



# MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Teilgarage



Viktoria  
WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH  
Waltersstraße 8 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg  
TEL. +43 (0)662 / 851600-23  
verkehrs@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal welches am Telefon, über die Website oder durch andere elektronische Kommunikationsmittel in Verbindung steht, ist für die angegebene Auskunft verantwortlich.



MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV-PLAN

TIEFGARAGE / KELLER

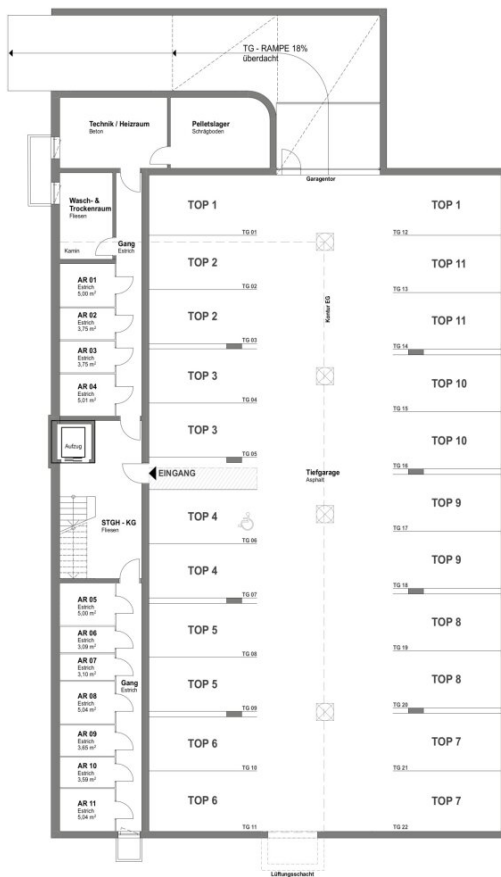
1:150 20.01.25 GEZ: HB



Viktoria Wohnbau GmbH

Walterstraße 8 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 TEL. +43 (0)662 / 651600-23 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 vohnred@viktoriewohnbau.at www.viktoriewohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Entwurf, ohne auf die Richtigkeit der Daten über die Verhältnisse irgendeiner Art zu achten.



## Objektbeschreibung

In beliebiger Lage, direkt am Grünland und in unmittelbarer Nähe zum Auegebiet der Salzach, errichten wir ein modernes Mehrfamilienhaus mit 11 Eigentumswohnungen.

**2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen** sowie **zwei Doppelhaushälften** im zeitlosen Landhausstil.

### Fertigstellung Herbst 2025

- **3-Zimmer oder als 4-Zimmer Wohnung**
- Ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 13 m<sup>2</sup> Balkon
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Kellerabteil
- Lift
- Hochwertige Massivbauweise
- 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"
- Hohe Wohnbauförderung möglich

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap