

Neue 3-Zimmer Wohnung in Salzburg-Rif!



Objektnummer: 5594/965

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bau-träger-gesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,04 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	508.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

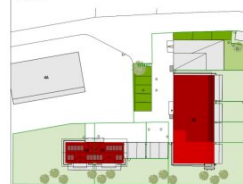
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Teilgarage



KV-PLAN

OG TOP 8.1

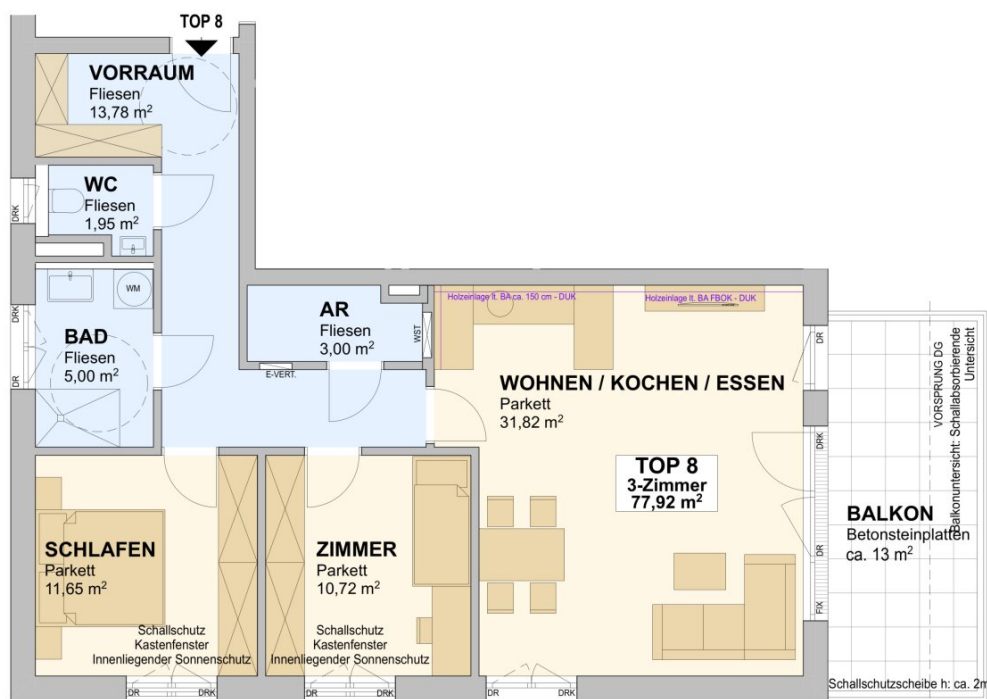
1:50 19.07.24 GEZ: HB



Viktoria Wohnbau GmbH

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

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Verfasser, ohne daß dieser Zustimmung erklärt haben wird.



MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Teilgarage



KV-PLAN

OG TOP 8

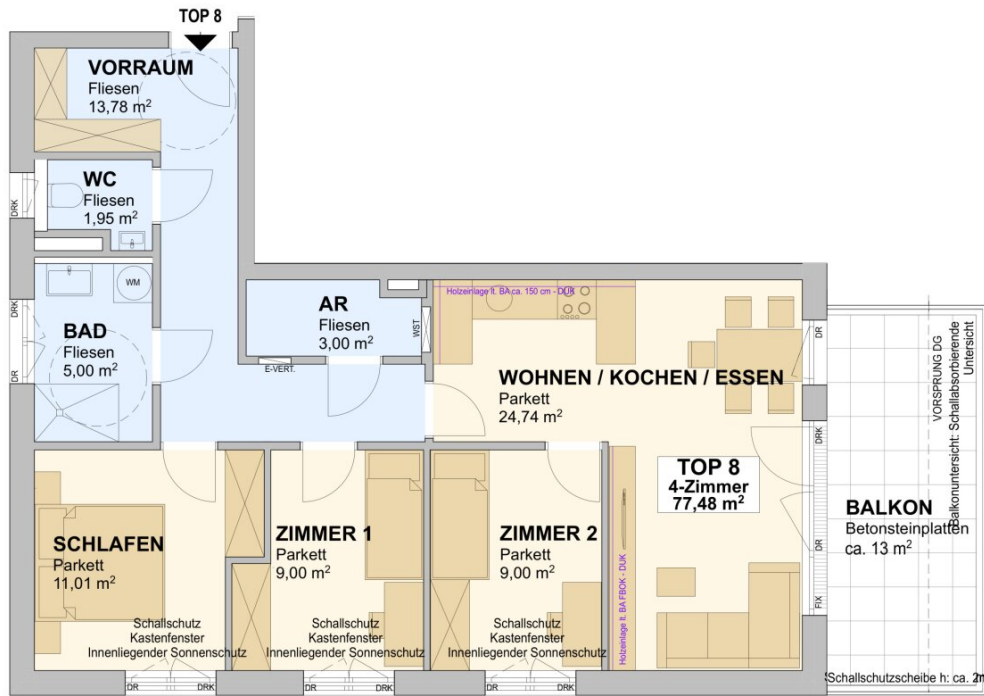
1:50 19.07.24 GEZ: HB



Viktoria Wohnbau GmbH

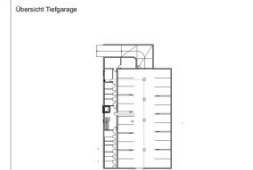
Walterstraße 8 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg
 TEL. +43 (0)662 / 651600-23
 vohnred@viktoriewohnbau.at www.viktoriewohnbau.at

Das Unternehmen oder Personal vertritt am Telefon, über die Website oder in der Werbung die Interessen der Eigentümerinnen und Eigentümer.





MOOSLEHENWEG 4D



**KV-PLAN
LAGEPLAN**

1:225 19.07.24 GEZ. HB



Viktoria Wohnbau GmbH
 Wattenstraße 8 A-50711 Wals-Siezenheim | Salzburg
 TEL. +43 (0)662 / 651600-23 vorname@viktoriewohnbau.at www.viktoriewohnbau.at
Das Unternehmen oder Personal vertritt am Telefon, ohne ausdrückliche Zustimmung, alle seine Verbindungen gegenüber anderen.

MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV-PLAN

TIEFGARAGE / KELLER

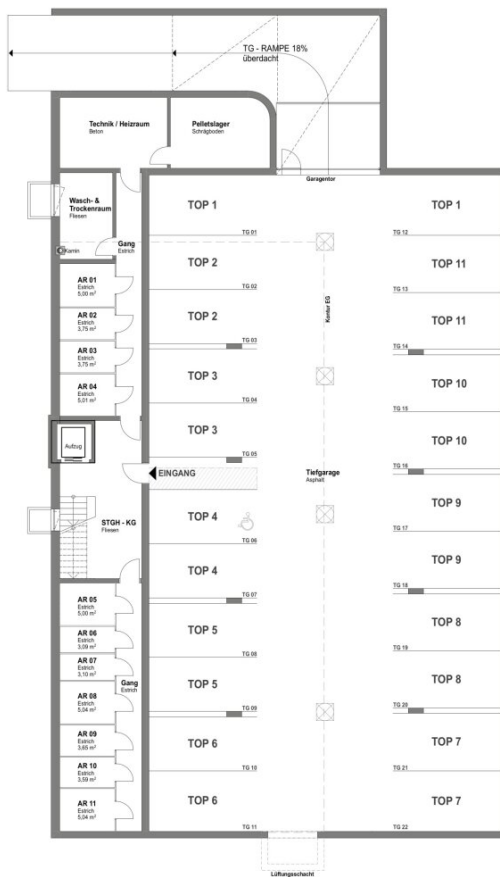
1:150 19.07.24 GEZ: HB



Viktoria Wohnbau GmbH

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

Das Unternehmen oder Personal vertritt den Entwurf, ohne auf die Richtigkeit der Daten der Vertragsunterlagen einzugehen zu können.



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 m² Wohnfläche
- Ca. 13 m² 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