

## **Neue 4-Zimmer Dachterrassenwohnung in Salzburg-Rif!**



**Objektnummer: 5594/1043**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<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>	90,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<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>	598.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

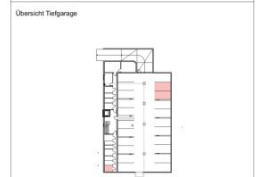
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



MOOSLEHENWEG 4D



KV-PLAN

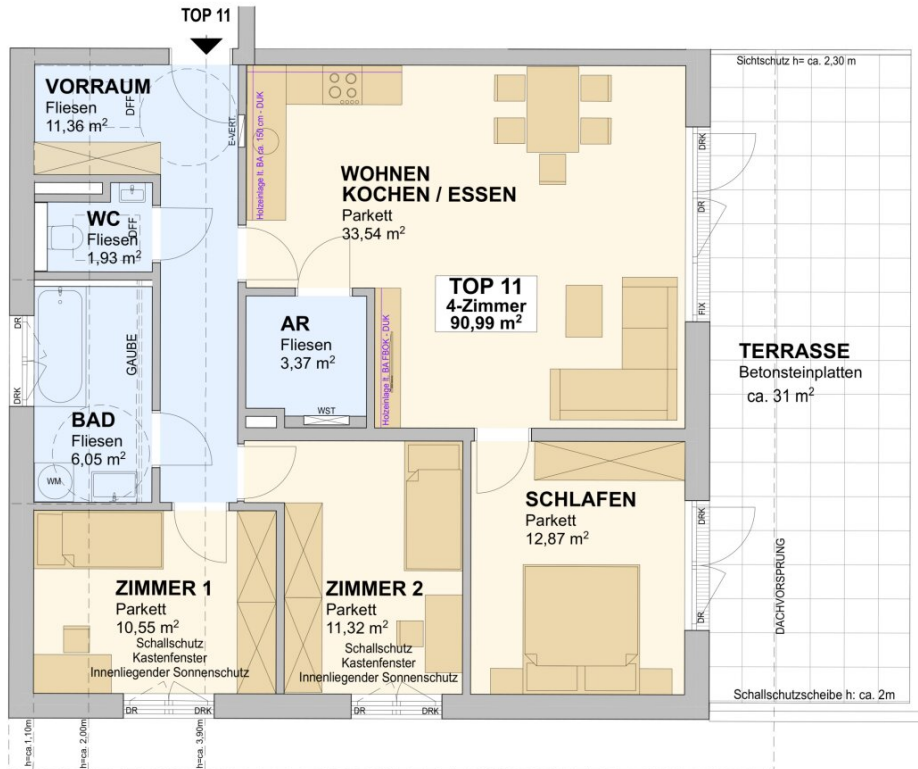
DG TOP 11

1:50	19.07.24	GEZ: HB
------	----------	---------

**Viktorias**  
WOHNBAU

Viktorias Wohnbau GmbH  
 Wattenstraße 8 | A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 TEL. +43 (0)662 / 651600-23 | A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg  
 viktorias@viktoriaswohnbau.at | www.viktoriaswohnbau.at

Das Unternehmen der Projektentwicklung am Mooslehen, über die 100%ige Tochtergesellschaft Viktoria Immobilien GmbH.



MOOSLEHENWEG 4D



Übersicht Teilgarage



KV-PLAN

LAGEPLAN

1:225 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 anderen Medien keine verbindlichen Angebotskonditionen ab.



MOOSLEHENWEG 4D



Lageplan



Übersicht Tiefgarage



KV-PLAN

TIEFGARAGE / KELLER

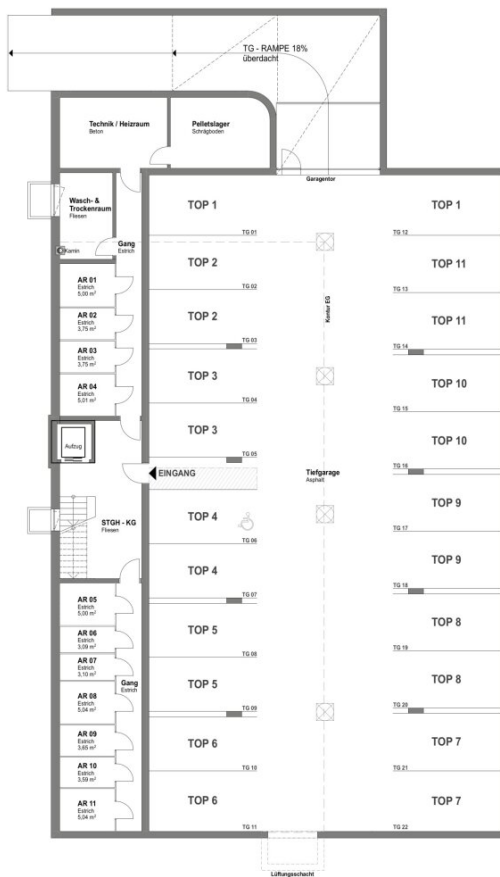
1:150 19.07.24 GEZ: HB



Viktoria Wohnbau GmbH

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

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



# Objektbeschreibung

In beliebter 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

- **4-Zimmer Wohnung**
- Ca. 90,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 31 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Kellerabteil
- Lift
- Hochwertige Massivbauweise
- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen

- Dachterrasse 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