

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1099

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	288.000,00 €

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.







**RAUMPROJEKT
STRASSWÄLCHEN**



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURRAUM-
ABWÄHRUNGSGESAMTVEREINBARUNG. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

M	1:500	25.03.25
---	-------	----------



Viktorias Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktorias-wohnbau.at
www.viktorias-wohnbau.at

Das Unternehmen ist ein Unternehmen der Viktorias-Gruppe. Die Viktorias-Gruppe ist ein Unternehmen der Viktorias-Gruppe.

RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARESTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURRAUM-
RECHENWEISE. DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

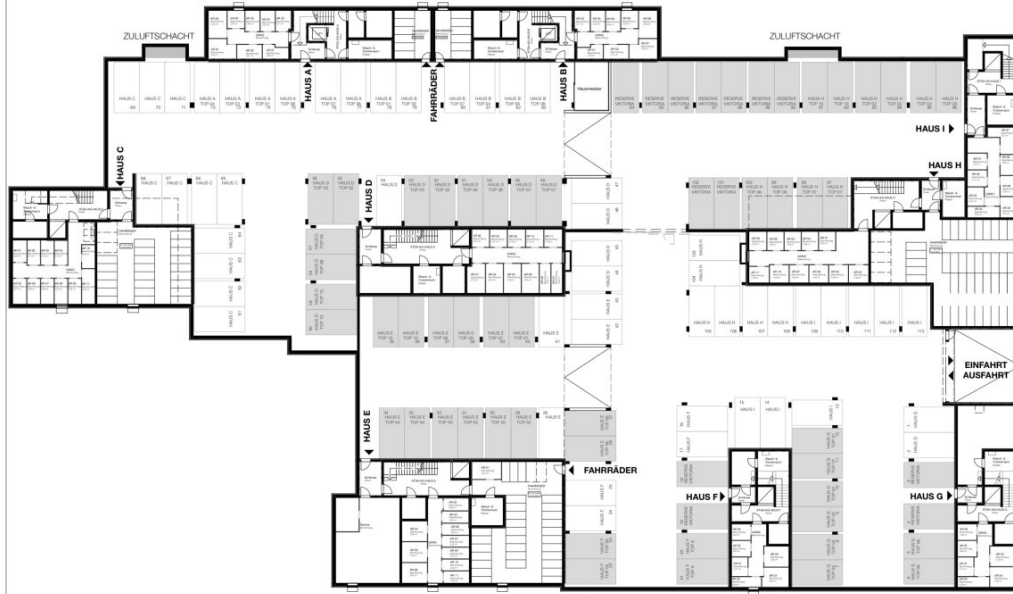
TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

M	1:320	25.03.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at
A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Übereinstimmen des Planstoffs beweist ein Verstoß. Eine unrichtige Darstellung soll für keine Haftung gegenüber dem Auftraggeber sein.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS!
RIHRMAASS, DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN OG I HAUS H

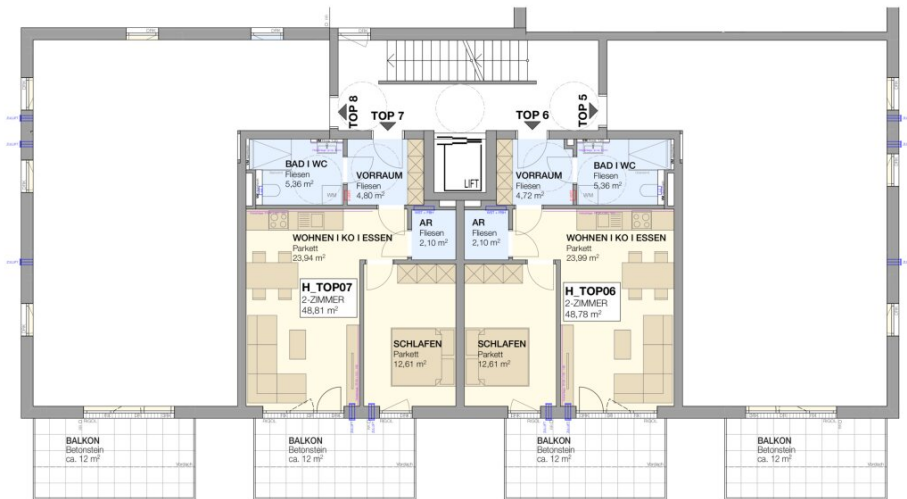
M	1:100	25.03.25
---	-------	----------



Viktoria Wohnbau GmbH
Waisenstraße 8 A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg
TEL: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



Das Übereinstimmen der Planblätter ist ein Zeichen, dass sämtliche Zeichnungen dieser Anlage herangezogen und genehmigt werden.





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN

LAGE IM GESCHOSS: 1. OBERGESCHOSS

0 0,5 1 1,5 2 2,5 METER

BEI DIESER PLANZEICHENABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHATTIGE DARENSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. SCHRAUMASS, DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUFÜHRERS.

KV-PLAN

1.0G TOP 07 I HAUS H

M	1:50	25.03.25
---	------	----------

Viktoria
WOHNBAU

Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL: +43 (0)662 / 851600-23
vorkon@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Urheberrecht am Planmaterial verbleibt bei der Verleiher. Eine unentgeltliche Zustimmung zur Weitergabe ist jederzeit möglich.



Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Straßwalchen, entsteht eine bezaubernde Wohnanlage, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Hier finden Sie eine Auswahl an modernen **2-, 3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen**, die durch ihre durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung überzeugen. Genießen Sie sonnige Gärten, großzügige Terrassen und Balkone, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Für zusätzlichen Komfort sorgen eine komfortable Tiefgarage und ein Aufzug, die Ihnen ein bequemes und barrierefreies Wohnen ermöglichen.

H-Top 07 - 2-Zimmer Wohnung im Obergeschoss

- Ca. 48,81 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Balkon
- Ca. 3,36 m² Privates Kellerabteil
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift
- Besucherstellplätze vorhanden
- Hochwertige Hybridbauweise
- Holzriegelbauweise
- Pflegeleichte Kunststofffenster

- Bodenbeläge: Parkettboden in Eiche
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Elektro-Leerverrohrung für Sonnenschutz
- Fernwärmeheizung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Gediegene Sanitärausstattung
- Elektro-Leerverrohrung pro TG-Platz für zukünftige E-Lademöglichkeit
- **Hohe Wohnbauförderung möglich!**
- **Fertigstellung Herbst 2026!**
- **Provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap