

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Straßwalchen!



Objektnummer: 5594/1087

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m ²
Keller:	3,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	418.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen!

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-
PROFILMASS, DIE MOBILIERUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

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



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

Das Unternehmen im Planbild stellt sich in Salzburg, ohne rechtliche Zusicherung, seine lokale Niederlage ein.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

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

KV-PLAN

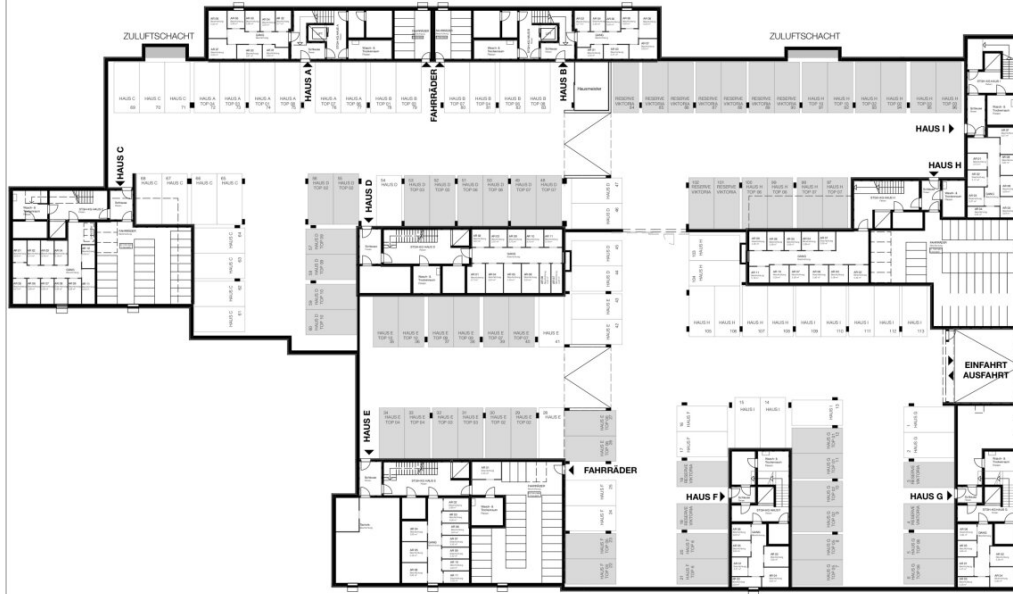
TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

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



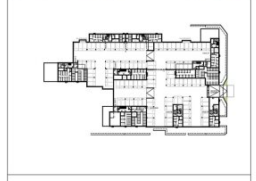
Viktoria Wohnbau GmbH
Waldenstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at
A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg

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





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. FÜR RAUMMASS, DIE MOBILIERUNG SIE EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN EG I HAUS G

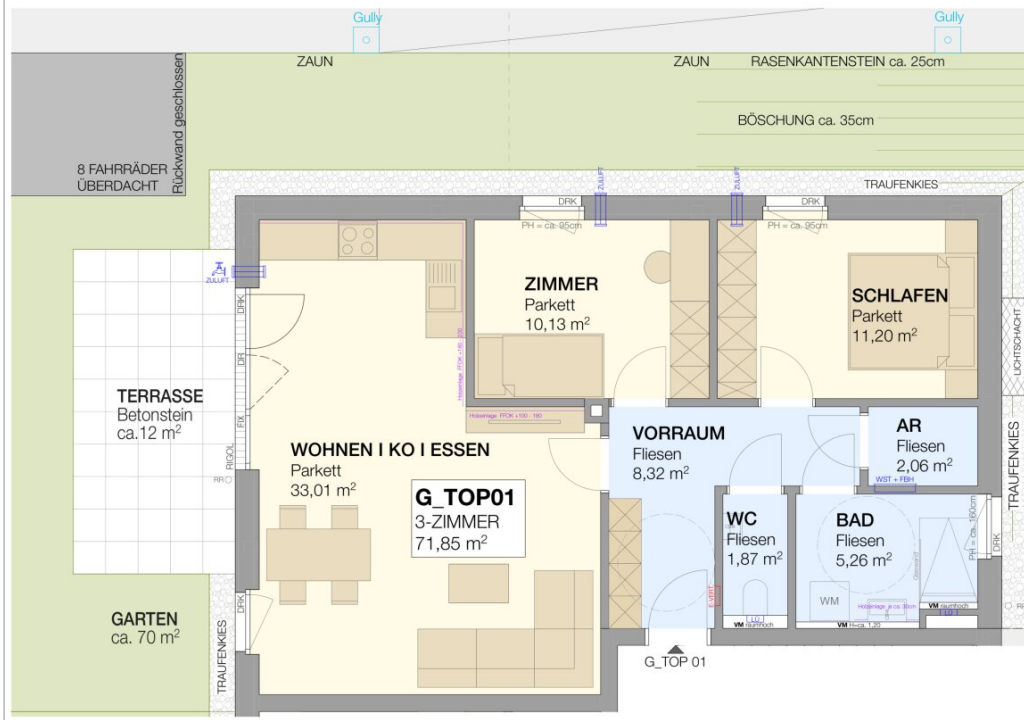
M	1:100	25.03.25
---	-------	----------



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

Das Urheberrecht an diesem Planwerk ist vorbehalten. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Nachdrucke hergestellt werden.





**RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN**



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

KV-PLAN

EG TOP 01 | HAUS G

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



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



Das Urheberrecht an diesem Planwerk bleibt an Viktoria Wohnbau GmbH. Die Verbreitung dieses Planwerks ist ohne schriftliche Genehmigung von Viktoria Wohnbau GmbH untersagt.

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 moderne Tiefgarage samt Aufzug, die ein bequemes und barrierefreies Wohnen ermöglichen.

G-Top 01 - 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

- Ca. 71,85 m² Wohnfläche
- Ca. 12,00 m² Terrasse
- Ca. 70 m² Privatgarten
- Ca. 3,01 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