

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

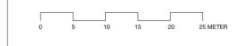
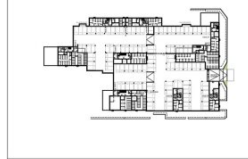
T +43 662 85 16 00-23

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





**RAUMPROJEKT
STRASSWÄLCHEN**



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHMÄTZERISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. FÜR DIE MOBILIERUNG SIEH DEN VORSSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

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



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

Das Unternehmen im Planbild stellt sich in Salzburg, ohne verbindliche Zusicherung, seine lokale Niederlassung vor.



RAUMPROJEKT
STRASSWALCHEN



0 5 10 20 25 METER

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE
SCHMATTISCHE DARESTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS
NACHRAUMS. 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 Planmaßstabes mit dem Naturmaßstab ist eine notwendige Voraussetzung für die Nutzung der Planunterlagen.





RAUMPROJEKT STRASSWALCHEN



BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. NEHMEN SIE BEI DER MOBILIERUNG EINEN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS AN.

KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN EG I HAUS G

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



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

Das Urheberrecht an diesem Planwerk verbleibt bei der Viktoria Wohnbau GmbH. Jede Vervielfältigung ohne schriftliche Genehmigung ist 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