

**Perfekt für Anleger! 2-Zimmer Wohnung in Straßwalchen!**



**Objektnummer: 5594/1091**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	288.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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  
STRASSWALCHEN



LAGE IM GESCHOSS 1. OBERGESCHOSS



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHMATTISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. SCHRAUMASS, DIE MOBILFÜRUNG IST EIN VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

KV-PLAN

1.OG TOP 06 I HAUS D

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



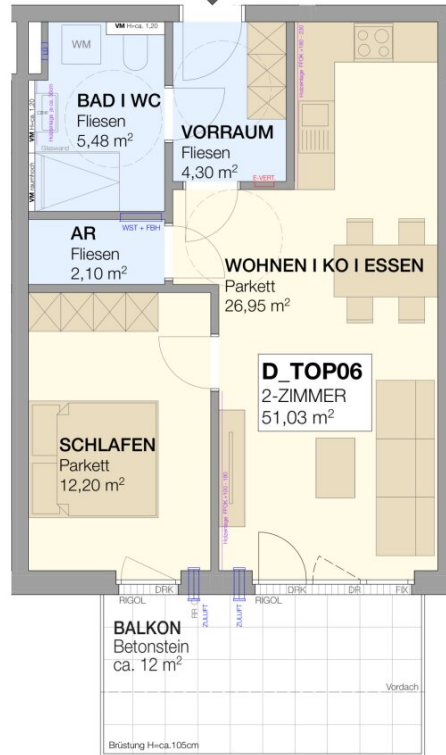
Viktoria Wohnbau GmbH

Waldenstraße 8  
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23  
vorbau@viktor-wohnbau.at

A- 5071 Was-Siezenheim / Salzburg  
www.viktoria-wohnbau.at

Das Übereinstimmen der Planzahl bestätigt ein Verbleiben. Eine schriftliche Zustimmung des Bauherrn ist erforderlich.

D\_TOP 06



RAUMPROJEKT  
STRASSWALCHEN



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

KV-PLAN

LAGEPLAN I VERKAUFSPLAN

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

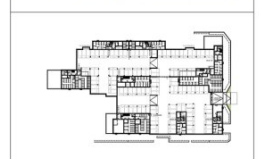


Viktoría Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8 A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg  
TEL: +43 (0)662 / 851600-23  
vertrieb@viktor-wohnbau.at www.viktor-wohnbau.at

Das Unternehmen im Planfeld versteht sich als Verkäufer. Eine verbindliche Zusicherung über keine weiteren Vorarbeiten wird nicht abgegeben.



RAUMPROJEKT  
STRASSWALCHEN



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

KV-PLAN

TIEFGARAGE I VERKAUFSPLAN

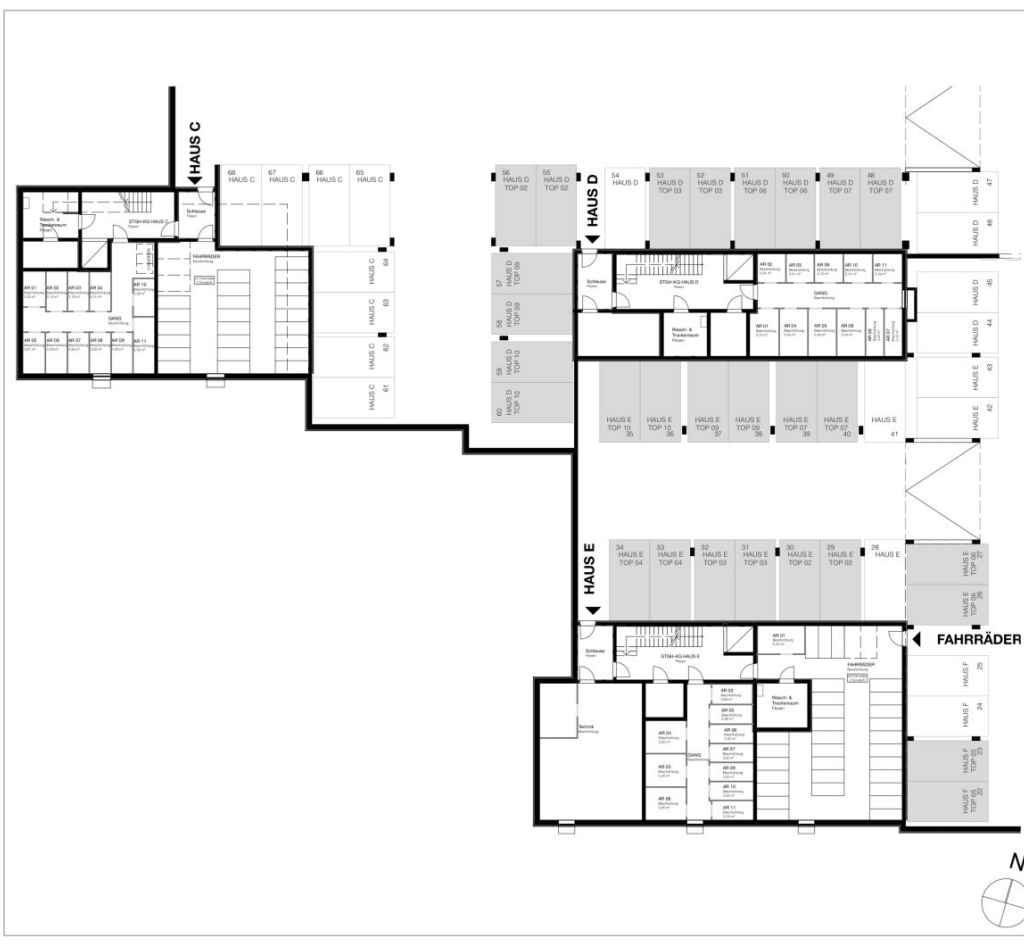
M	1:320	25.03.25
---	-------	----------



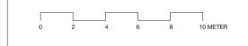
Viktoria Wohnbau GmbH  
Waldenstraße 8  
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23  
vertrieb@viktoria-wohnbau.at  
www.viktoria-wohnbau.at  
A-5071 Was-Siezenheim / Salzburg

Das Übereinstimmen des Planmaßstabes mit dem Naturmaßstab ist eine verbindliche Zusicherung des Bauherrn. Änderungen vorbehalten.





**RAUMPROJEKT  
STRASSWÄLCHEN**



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

**KV-PLAN**

**TIEFGARAGE C D E I VERKAUFSPLAN**

M	1:200	25.03.25
---	-------	----------



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

Das Urheberrecht am Planblatt verbleibt an der Vorlage. Eine unrichtige Darstellung der hier beschriebenen Gegenstände wird nicht übernommen.



RAUMPROJEKT  
STRASSWALCHEN



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

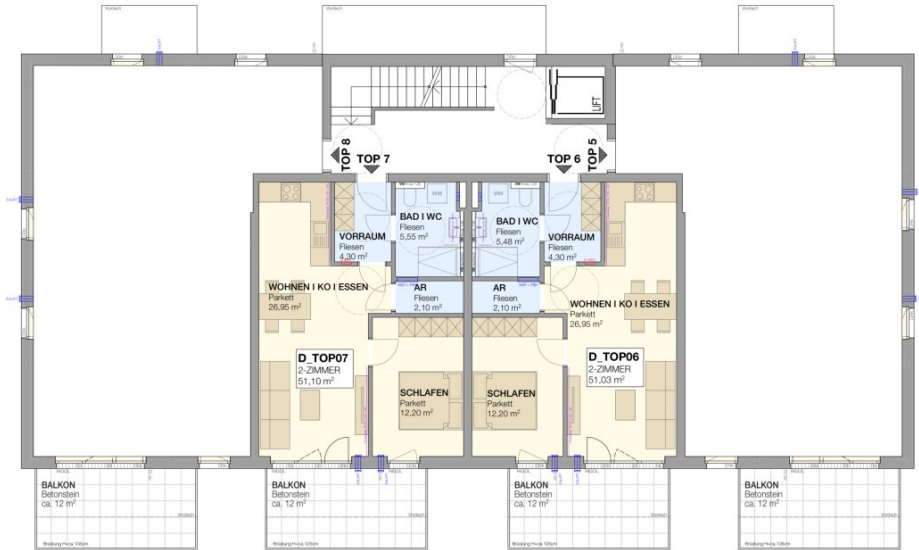
KV-PLAN

ÜBERSICHTSPLAN OG I HAUS D

M	1:100	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 am Planmaterial verbleibt an der Vorlesung. Eine unrichtliche Darstellung soll für keine Verantwortungen übernommen werden.

## 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.

### D\_Top06 - 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss

- Ca. 51,03 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 12,00 m<sup>2</sup> Balkon
- Ca. 3,22 m<sup>2</sup> 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