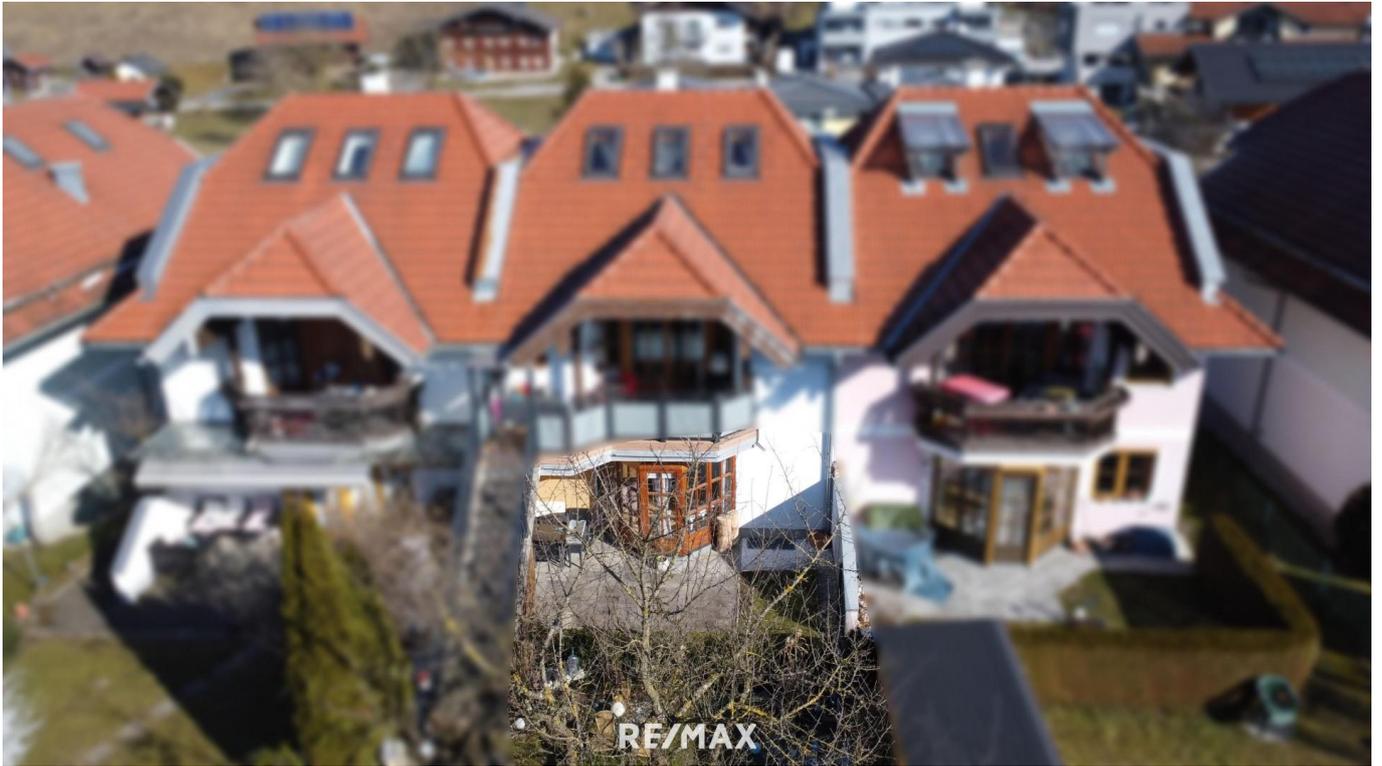


**VERKAUFT - Sonnenplatz - 2.Zi.-Gartenwohnung in
Straßwalchen**



Gartenwohnung Straßwalchen zu verkaufen

Objektnummer: 2782_1937

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	ca. 1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	98,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	245.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rosina Maria Riess

RE/MAX Family in Straßwalchen











Objektbeschreibung

Sonnenplatz - 2.Zi.-Gartenwohnung (ca. 59m²) mit Reihenhausharakter in Straßwalchen zu verkaufen. Die gegenständliche Liegenschaft wurde ca. 1995 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer netten Reihenanlage in zentrumsnähe von Straßwalchen. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und der Bahnhof Straßwalchen befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. Das gestalterisch durchdachte Gebäude verfügt nur über zwei Wohneinheiten. Die zum Verkauf stehende Gartenwohnung verfügt über einen großen und offenen Wohn- und Essbereich samt Küche mit Miele Geräten, Vorraum, Schlafzimmer, Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Ein besonders Highlight ist der ca. 43m² große Sonnengarten. Im Kellergeschoss findet sich ein ca. 12m² großer Keller vor - dieser ist ideal für Heimwerker, Hobby oder einfach nur als Lagerfläche nutzbar. Im Angebotspreis sind ein Carport- sowie ein Frestellplatz inkludiert. Bei Bedarf kann ein dritter Abstellplatz angemietet werden.

Die Highlights im Überblick:

- Gartenwohnung mit Südwestausrichtung
- Zentrale Lage in Straßwalchen
- Gebäude mit nur zwei Wohneinheiten
- ca. 59m² Wohnfläche
- Eigener Garten (ca. 43m²)
- Ein Carportabstellplatz sowie ein Frestellplatz
- Möglichkeit Anmietung zusätzlicher Carportabstellplatz
- Niedrige Betriebs- und Heizkosten

Lage

Straßwalchen ist eine Marktgemeinde im Bezirk Salzburg-Umgebung im Salzburger Land. Die Gemeinde Straßwalchen liegt im Salzburger Seenland an der Grenze zum Bundesland Oberösterreich. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 45 Quadratkilometer. In den 6 Katastralgemeinden von Straßwalchen leben knapp 8.000 Einwohner. Straßwalchen verfügt über drei Volksschulen sowie über eine neue Mittelschule und ein Bundesoberstufenrealgymnasium (BORG). An der Südwand der neuen Mittelschule befindet sich Salzburgs größte Sonnenkollektoranlage. Die herrlich idyllische Landschaft und der hohe Kultur- und Freizeitwert, aber auch die verkehrsgünstige Lage machen Straßwalchen zu einem Naherholungsgebiet mit überregionaler Bedeutung. Straßwalchen bietet aber auch Spaß und Abwechslung im größten österreichischen Freizeit- und Familienpark dem Erlebnispark Straßwalchen. Der Reiterhof Burghauser und das Erlebnisbad Straßwalchen sind weitere Highlights im Freizeitangebot für die ganze Familie. Die Westbahnstrecke sorgt für eine optimale Anbindung in Richtung Salzburg und Mattighofen/Braunau.

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können Angaben
gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He98
iz .0
wäk
rmW
eb h/(
ed m²
arf a)
: