

Familienhit - 4.Zi.-Wohnung mit Loggia und Einzelgarage



Wohnung Straßwalchen zu verkaufen

Objektnummer: 2782_1964

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	ca. 1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	309.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rosina Maria Riess

RE/MAX Family in Straßwalchen
Mayburgerplatz
5204 Straßwalchen















Objektbeschreibung

Familienhit - 4.Zi.-Wohnung (ca. 85m²) mit Loggia und Einzelgarage in Straßwalchen zu verkaufen. Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) eines Wohngebäudes aus dem Jahr 1979 und liegt in einer ruhigen Siedlungslage unweit des Ortszentrums von Straßwalchen. Die Liegenschaft überzeugt durch laufende Instandhaltungen sowie großzügige Gemeinschaftsgrünflächen, die ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld schaffen. Die rund 85m² Gesamtwohnfläche ist optimal aufgeteilt und bietet drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südwest-Loggia (ca. 6,75 m²) sowie eine separate Küche, Badezimmer, WC und Abstellmöglichkeiten. Die helle Loggia lädt zum Entspannen und Genießen der Nachmittags- und Abendsonne ein. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für Fahrzeuge stehen PKW-Abstellplätze sowie eine Einzelgarage zur Verfügung. Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur: Das Ortszentrum von Straßwalchen mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentlichem Verkehr ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu Salzburg macht die Immobilie auch für Pendler besonders interessant.

Die Highlights im Überblick:

- Wohngebäude in ruhiger Siedlungslage
- Nahe Ortszentrum Straßwalchen
- Großzügige Grünflächen
- Baujahr ca. 1979
- Gepflegte Liegenschaft (laufende Instandhaltungen)
- 4.Zi.-Wohnung im 2. Obergeschoss
- ca. 85m² Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- Sonnige Südwest-Loggia ca. 6,75m²
- Kellerabteil
- PKW Abstellplätze
- Einzelgarage

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 weiter
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:
He49
iz .0
wäk
rmW
eb h/(
ed m²
arf a)
:
KI B
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
: