

Stilvolles Wohnhaus für die ganze Familie oder Zweitwohnsitzmöglichkeit



Ideengebung für ein Arbeitszimmer im Untergeschoss

Objektnummer: 3806_382

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5204 Straßwalchen |
| Baujahr: | ca. 1979 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 235,40 m² |
| Nutzfläche: | 478,70 m² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 4 |
| Keller: | 81,65 m² |
| Heizwärmebedarf: | C 96,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26 |
| Kaufpreis: | 890.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

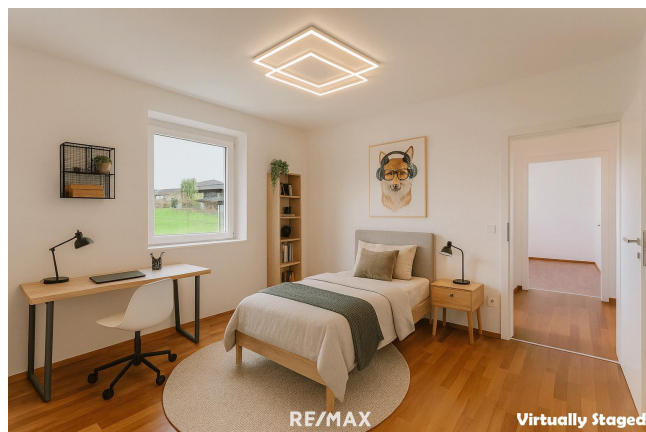
3.00 %

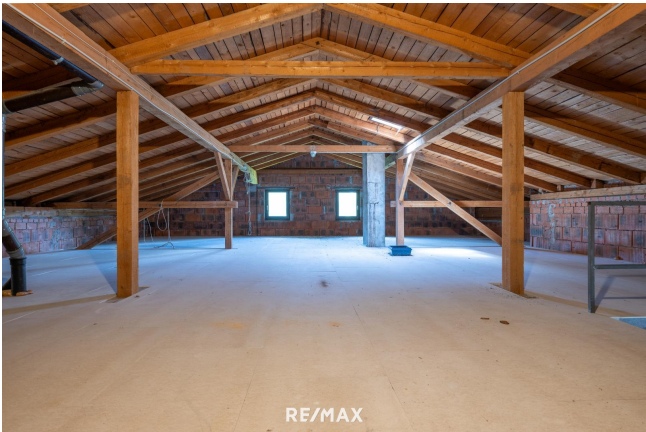
Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Familientraum mit Potenzial – großzügiges Wohnhaus mit weitläufigem Garten, PV-Anlagen & Ausbaumöglichkeiten in Straßwalchen

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Straßwalchen erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus mit einer großzügigen Grundstücksfläche von rund 2.275 m² und einer derzeitigen Gesamtwohnfläche von ca. 235 m². Die leichte Hanglage bietet ideale Voraussetzungen für eine Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten – getrennte Eingänge sind bereits vorhanden.

Wir weisen darauf hin, dass der Verkauf im Rahmen eines digitalen Angebotsverfahrens (DAVE) erfolgt. Nach einem Besichtigungstermin erhalten alle Interessierten eine Einladung mit Link zur fairen und transparenten Angebotsabgabe. Der im Exposé genannte Preis versteht sich als Startwert und nicht als Fixpreis.

Das Objekt wurde 1979 in Massivbauweise errichtet und in den letzten Jahren umfangreich modernisiert. Zwei Photovoltaikanlagen (2014 und 2023), hochwertiger Echtholzparkett, sanierte Badezimmer (ca. 5 sowie ca. 4 m²), elektrische Rollläden, modernisierte Küche (ca. 10 m²) mit Miele-Geräten, neue Fenster (2013), ein neuwertiger Kachelofen sowie eine teilweise wohnlich ausgebaute Gartenebene (ca. 75 m²) machen diese Immobilie zu einer durchdachten und zukunftsicheren Investition.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 60,50 m²) mit Zugang zur Terrasse und zum Balkon, eine modernisierte Küche (ca. 10,00 m²), drei Schlafzimmer (ca. 20,00 m², ca. 16,00 m² sowie ca. 16,00 m²) sowie zwei hochwertige Badezimmer (ca. 5 m² sowie ca. 4 m²). Im Gartengeschoss gibt es weitere Wohnräume inkl. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Zugang zur Terrasse (ca. 45 m²). Dazu kommen drei bis vier weitere Räume zur flexiblen Nutzung (z. B. Hobby, Lager, Fitness) sowie Technik- und Waschraum.

Zusätzliche Ausbaumöglichkeiten bietet der 2015 isolierte Dachboden mit ca. 161 m². Eine Garage, Carport, elektrisches Einfahrtstor (2015) sowie die neu gepflasterte Einfahrt und Terrasse mit Granit (2021) runden das Angebot ab.

Infrastruktur, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg ist rund 30 Minuten entfernt.

Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind natürlich vertraulich.

Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum

Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

Tipp: Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.