Mittelreihenhaus in Straßwalchen

Luftbildaufnahme

Objektnummer: 0003001360

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	56,00 m²
Keller:	47,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	507.800,00 €
Betriebskosten:	279,00 €

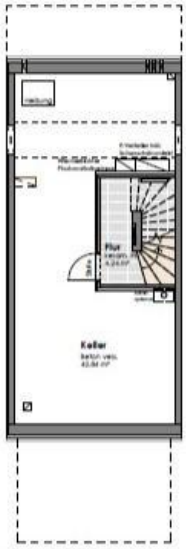
Ihr Ansprechpartner

Friedrich Meinhart

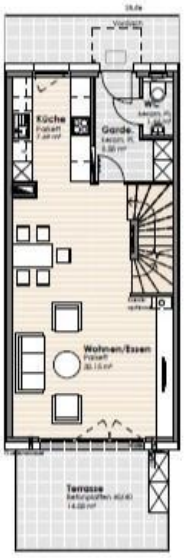
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226
H +43 6215 8282 36

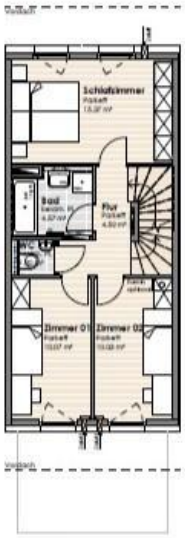
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



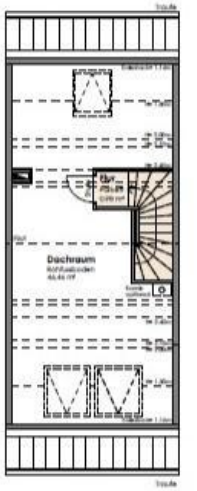
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

M 1:100

KG

Flur	4,24 m²
Keller	42,84 m²
Gesamt	**47,08 m²**

EG

Wohnen/ Essen	32,15 m²
Küche	7,69 m²
Garderobe	5,55 m²
WC	1,46 m²
Gesamt	**46,85 m²**

OG

Schlafzimmer	15,37 m²
Bad	4,57 m²
WC	1,20 m²
Flur	4,50 m²
Zimmer 01	10,07 m²
Zimmer 02	10,03 m²
Gesamt	**45,76 m²**

DG

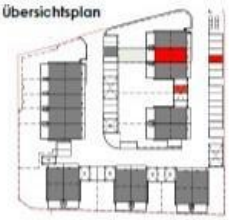
Flur	0,98 m²
Dachraum	46,46 m²
Gesamt	**47,44 m²**

AM BLUMENFELD
STRASSWALCHEN

Reihenhaus 16b

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoß	46,85 m²
Obergeschoß	45,76 m²
Wohnfläche gesamt	92,61 m²
Dachgeschoß unausgebaut	47,44 m²
Gesamtfläche	140,05 m²
Kellergeschoß	47,08 m²
Terrasse	14,03 m²
Gartenfläche	56,00 m²

Übersichtsplan



" DIESER PLANLICHEN
" SICH UM EINE "
"GÜLTIG IST"
AUNG b
" IM KAU"

04.0.. .022

AYSLIK
...wohnt sich

Objektbeschreibung

Im Herzen von Straßwalchen entstanden bis Ende 2023 insgesamt 16 Reihenhäuser mit hochwertiger Ausstattung für besondere Wohnqualität. Erwerben Sie leistbares Eigenheim mit ausgezeichneter Infrastruktur, nahe der Stadt Salzburg. Gestalten Sie ein neues Zuhause mit viel Geborgenheit, Komfort und hoher Lebensqualität. Die Optik hebt sich erfrischend vom Bauhaus-Stil ab und passt sich Ihrem Geschmack an. Innen offenbaren sich klug durchdachte Raumpläne.

Aktuell steht nur mehr 1 Reihenhaus im Baurecht mit modernem ansprechenden Design zur Verfügung.

Baubeginn: Sommer 2022

Fertigstellung: Bereits erfolgt

Die Vorzüge des Projekts:

- Ansprechende Grundrissgestaltungen
- Sehr gute Infrastruktur
- Massive, solide Bauausführung
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Echtholz-Eichenparkettböden sowie stilvolle Fliesen, je nach Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit diesen selbst auszuwählen
- Exklusive Badeausstattung
- Nachhaltiger Fernwärmeanschluss mit abgestimmter Photovoltaikanlage und bedarfsgeregelter Wohnraumbelüftung
- Ausbaufertiges Dachgeschoss

Nutzflächenaufstellung für Mittelreihenhaus 16b:

Ca. 140 m² Wohnnutzfläche inkl. nicht ausgebauten Dachgeschoss

Ca. 47 m² Kellergeschoss, ca. 56 m² Gartenanteil

1 Carport + 1 Außen-Stellplatz

Kaufpreis 16b:

€ 507.800,00 Kaufpreis

€ 17.000,00 Kaufpreis für 1 Carport und 1 Außen-Stellplatz

€ 524.800,00 - Gesamtkaufpreis

Die Reihenhäuser/Doppelhäuser werden **provisionsfrei** für unsere Käufer angeboten. Dieses Angebot ist freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Der Verkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz.

Das Baurechtsmodell - Die clevere Alternative zum Eigentum

Beim Baurechtsmodell werden die Immobilie, und der Grund auf dem sie steht, getrennt voneinander betrachtet. Sie kaufen nicht das Grundstück mitsamt dem Haus, sondern Sie erhalten das uneingeschränkte Nutzungsrecht am Grundstück.

- Notariell beurkundet und 100% Grundbuchamtlich abgesichert
- Genießen Sie das Service einer Hausverwaltung, dank Wohnungseigentum im Baurecht
- Staatliche Wohnbauförderung bis maximal € 80.000,-- möglich

Das Land Salzburg ermöglicht Ihnen als begünstigte Person eine einmalige Kaufförderung, die Sie bei förderungskonformer Nutzung Ihrer Wunschimmobilie nicht zurück bezahlen müssen. So kann ein Paar (ver- oder unverheiratet, jünger als 45 Jahre) mit einem Kind, bei Erfüllung der Voraussetzungen gemäß den Richtlinien der Salzburger Wohnbauförderung mit einer einmaligen Kaufförderung bis max. EUR 80.000,- kalkulieren. Eine konkrete Berechnung erhalten Sie von unserem erfahrenen Team im Zuge der Beratung.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposè an!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und

Barauslagen.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at