



#0003002301

Schmucke 3-Zimmer-Eigentumswohnung

5204 Straßwalchen



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 67,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Michaela Schleicher

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

michaela.schleicher@immoraiffeisen.at

+43 664 78016526





DESCRIPTION

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Wohnung!

Diese 3-Zimmer Starter-Wohnung in Straßwalchen bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² und einem großzügigen Balkon von ca. 10m² können Sie hier Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen.

Die Wohnung bietet viel Sonne und Licht, welche bei Bedarf mittels den nach-gerüsteten Raffstores auf die eigenen Bedürfnisse abgestimmt werden kann.

Der geräumige Wohn/Essbereich inkl. Einbauküche lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familie. Die beiden Schlafzimmer sind ebenfalls hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und sorgt somit für eine angenehme Belüftung. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Ein Kellerabteil sowie ein Abstellraum bieten zusätzlich Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Dieses Top-Angebot beinhaltet einen Tiefgaragenabstellplatz und einen KFZ-Außenstellplatz!

Wir weisen auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Die Wohnung steht voraussichtlich ab Ende Dezember 2024 (bis längstens Februar 2025) für Ihren Einzug bereit.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2014
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open, Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 67 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.12.2014
Valid until	01.12.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	31,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room	Special configuration	Elevator
----------------------------	---------------------------	-----------------------	----------



Condition	Good condition	Age	New Building
Connections	Cable Duct, TV, Phone, Internet Connection	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	276.000,00 €
Parking space buy price	22.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	119,02 € incl. 10% VAT
Repair Costs	96,09 € incl. VAT
Running costs parking space	11,52 € incl. 20% VAT
Running costs Lift	24,09 € incl. 10% VAT
Heating Costs	57,72 € incl. 20% VAT
Warmwater	17,63 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	326,07 € incl. VAT
Total buy price	298.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	119.509,79 €
Reserve Deadline	31.12.2023



€ 298.000,-- inkl. 1 Stk. Tiefgaragen- und 1 Stk. Außenstellplatz



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich in der Marktgemeinde Straßwalchen und ist 25 km nordöstlich von der Kulturstadt Salzburg situiert.

Die Autobahn-Auffahrt Eugendorf zur A1 Westautobahn ist ca. 23 km entfernt und erreicht man außerhalb der Stoßzeiten in ca. 25 Minuten. Richtung Osten die Auffahrt Mondsee liegt ca. 15 km entfernt und ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Durch das gut ausgebaute und zentral erreichbare öffentliche Verkehrsnetz ist die Landeshauptstadt mit Bus und/oder Bahn gut erreichbar.

Die herrlich idyllische Landschaft, der hohe Kultur- und Freizeitwert und das umliegende Salzburger Seenland lädt zu Freizeitaktivitäten, wie Rad fahren, schwimmen, Wanderungen usw. für die ganze Familie, ein.

Straßwalchen bietet aber auch Spaß und Abwechslung im größten österreichischen Freizeit- und Familienpark „Erlebnispark Straßwalchen“

Distanzen:

Bahnhof Straßwalchen ca. 1,8 km

Ortszentrum Straßwalchen ca. 2,9 km

Hauptbahnhof Salzburg ca. 31 km

Flughafen Salzburg ca. 36 km

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Kindergarten der Marktgemeinde Straßwalchen

< 500m: Volksschule

Neue Mittelschule

Volksschule

Straßwalchen

Recreation

< 500m: Volksschule Irrsdorf

< 1km: Sportanlage Finsterloch

< 1km: Reitanlage Asper Gut

< 1km: Sv Straßwalchen



Hauptschule Straßwalchen

Volksschule Straßwalchen

Gastronomy

< 1km: Landgasthof Schinwald

< 1km: Grubmüller

Other

< 1km: Turmtankstelle

Health

< 1km: Dr.Med. Ursula Mayer-Zuchi

Linden-Apotheke

Dr. Thomas Wurm

Shopping

Lindenapotheke Mag. Pharm. Irene Apprich



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[customer_K54636_order_P000015 \(2\)](#)

