



#0003002266

Neuwertiges, exklusives Einfamilienhaus

5204 Straßwalchen



Purchase price: 750.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Friedrich Meinhart

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Salzburg

friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at

+43 6215 8282 36





DESCRIPTION

Das reizvolle Einfamilienhaus, welches von der Firma ELK in Holzriegelbau gebaut wurde, befindet sich in der Nähe von Straßwalchen. Die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße, bietet die perfekte Anbindung zur Stadt Salzburg. Einrichtungen wie Ärzte, Supermarkt, neue Mittelschule Banken etc. sind in wenigen Fahrminuten im Zentrum von Straßwalchen erreichbar.

Durch die geschickte Raumplanung entstand ein lichtvolles Raumkonzept!

Nutzflächenaufstellung:

Ca. 595 m² Grundstücksfläche

Ca. 150 m² Wohnnutzfläche EG/OG

Parkplätze, (2 Carports wären möglich), Photovoltaikanlage

Heizung: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe

Baujahr: Ca. 2023

Verfügbarkeit: Ab sofort

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	17.02.2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Base Area	ca. 595 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.02.2023
Valid until	05.02.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	1
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4

FEATURES

Area	Dwelling Area
------	---------------



Additional rooms and areas	Guest Toilet		
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Full developed, Development with Water, Development with electricity, Development with telecommunication	Floor	Parquet, Flagstone
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathroom Window, Bathtub
Kitchen	Kitchenette	Construction	Hipped Roof



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	750.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	273,97 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	273,97 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	750.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.5%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Straßwalchen ist eine Gemeinde 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 Kastralgemeinden von Straßwalchen leben ca. 8.000 Einwohner. Straßwalchen verfügt über drei Volksschulen, eine Neue Mittelschule, sowie ein Oberstufenrealgymnasium. 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. Es besteht eine verkehrsgünstige Lage. Die Landeshauptstadt erreichen Sie in knapp 25 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln z.B. ÖBB oder Bus.

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Kleintierpraxis Straßwalchen
- < 1km: Apotheke 'Zum heiligen Martin'

Shopping

- < 1km: Kornprobst Tele-Funk Ges.M.B.H.
- < 1km: Uhrmachermeister Kaser Inh. Helmut Kaser
- < 500m: Unimarkt & Co.
- < 500m: Dm Drogerie Markt

Other

- < 1km: Raiffeisen Bank

Public Institution

- < 1km: Polizeiinspektion Straßwalchen

Education

- < 500m: Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Gastronomy

- < 500m: Marettimo-Trattoria Pizzeria Gelateria



< 1km: Cafe Plainer





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[3D-Visualisierung Erdgeschoss](#)

[3D-Visualisierung Obergeschoss](#)

