



#0003002282

Charmantes Reihenhaus am Westring

5204 Straßwalchen



Purchase price: 389.000,00 €

Living Area: 87,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Friedrich Meinhart
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Salzburg
friedrich.meinhart@immoraiffeisen.at
+43 6215 8282 36





DESCRIPTION

Das reizvolle Reihenhaus, welches im Jahr 1996 am Westring gebaut wurde, befindet sich nahe dem Marktplatz. Die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle Straßwalchen-West, bietet die perfekte Anbindung zur Stadt Salzburg.

Nutzflächenaufstellung RW 3:

Ca. 87 m² Wohnfläche EG/OG

Ca. 47 m² Kellerfläche

Ca. 9 m² Terrassenfläche

Ca. 28 m² Gartenfläche

Ca. 4 m² Balkonfläche

2 KFZ-Außenstellplätze

Heizung: Zentralheizung, Fernwärme

Baujahr: 1996

Verfügbarkeit: Ab Juni

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	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1996
Construction status	Finished
Construction Completion Date	02.10.1996
Heating	Central Heating: District Heating, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.03.2024
Valid until	05.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	56,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,97
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



Balconies

1

AREAS

Living Area	ca. 87 sqm
Cellar Area	ca. 47 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 9 sqm
Garden Area	ca. 28 sqm

FEATURES

Area	Dwelling Area	Condition	Good condition
Exploitation	Development with Water, Development with electricity	Floor	Parquet, Flagstone
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Kitchen	Kitchenette	Sanitation	Bathroom Window, Bathtub





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	389.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	133,11 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	29,98 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	103,12 € incl. VAT
-------------	--------------------

Heating Costs	93,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	359,21 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	389.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	111.928,49 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	05.02.2024
------------------	------------



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

Shopping

- < 1km: Kornprobst Tele-Funk Ges.M.B.H.
- < 1km: Bipa
- < 1km: Libro
- < 1km: Uhrmachermeister Kaser Inh. Helmut Kaser

Gastronomy

- < 1km: Cafe Plainer
- < 1km: Marettimo-Trattoria Pizzeria Gelateria

Health

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

Other

- < 1km: Autohaus Badinger
- < 1km: Raiffeisen BANK

Public Institution



< 1 km: Polizeiinspektion Straßwalchen





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Keller](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

