

## Extravagante Maisonettewohnung in der Tulpenstraße



Aussenaufnahme

**Objektnummer: 0003002532**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.093,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Gesamtmiete</b>	1.936,75 €
<b>Kaltmiete</b>	1.898,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,32 €
<b>Heizkosten:</b>	75,30 €

## Ihr Ansprechpartner



### Friedrich Meinhart

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226







© grundrissprofi.de

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist ein wahrer Traum für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen und dennoch mitten im Ortskern von Straßwalchen wohnen möchten. Die extravagante Maisonettewohnung in der Tulpenstraße, welche Ende 2016 fertiggestellt wurde, befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bahnhaltestelle Straßwalchen-West, welche eine perfekte Anbindung zur Stadt Salzburg bietet.

Durch die geschickte Raumplanung entstand ein lichtvolles Raumkonzept!

### **Nutzflächenaufstellung:**

Ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche EG/OG

Ca. 31 m<sup>2</sup> Kellerfläche

Ca. 10 m<sup>2</sup> Terrassenfläche im EG, ca. 5 m<sup>2</sup> Balkonfläche

Ca. 55 m<sup>2</sup> Gartenfläche

2 KFZ-Tiefgaragenparkplätze

**Heizung:** Fußbodenheizung, Fernwärme

**Verfügbarkeit:** Ab sofort

Insgesamt bietet die großzügige Maisonettewohnung ein modernes Wohngefühl mit ausreichend Platz und Komfort.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!