

## Die perfekte Chance - Altbestand im nördlichen Flachgau



Ansicht

**Objektnummer: 3855\_165**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 215,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Schwarz**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee





## Objektbeschreibung

Altbestand in Straßwalchen bei Salzburg zu verkaufen - Aktuell sehr hohe Sanierungsförderung möglich! Gegenständliche Liegenschaft wurde ca. 1966 erbaut und befindet sich im nördlichen Flachgau in der Gemeinde Straßwalchen. Highlights der Immobilie - Sonnige und zentrale Lage - ruhige Nebenstraße - sehr gute Verkehrsanbindung zur Bahn - hohe Sanierungsförderung durch Bund und Land - sichern Sie sich aktuell bis zu 50% der Sanierungskosten Hard Facts - ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Grundstücksfläche ca. 701 m<sup>2</sup> - 2-5 Schlafzimmer - Baujahr ca. 1966 Lage 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 Katastralgemeinden von Straßwalchen leben knapp 7000 Einwohner. Straßwalchen verfügt über drei Volksschulen sowie über eine ÖKO-Hauptschule. An der Südwand dieser Hauptschule befindet sich Salzburgs größte Sonnenkollektoranlage. Das alte Hauptschulgebäude wurde renoviert und seitdem befindet sich ein Oberstufenrealgymnasium darin. 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 215.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeiF

zwärmebe

darf: