

## 3-Zimmer-Wohnung in Straßwalchen



Luftbildaufnahme

**Objektnummer: 0003002656**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.828,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,88 €
<b>Heizkosten:</b>	56,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Friedrich Meinhart**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15







## 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 Dachgeschosswohnung 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. 73 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Ca. 7 m<sup>2</sup> Kellerfläche

Ca. 14 m<sup>2</sup> Balkonfläche

1 KFZ-Tiefgaragenparkplatz, 1 KFZ-Außenstellplatz

**Heizung:** Fußbodenheizung, Fernwärme

**Verfügbarkeit:** Ab sofort

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

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

### **Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3% zzgl. 20% USt.

**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 und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter [raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)