

# Äußerst gemütliches und preislich attraktives Reihenhaus zu haben!



**Objektnummer: 14833**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	17,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Roman Dollberger**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12









## Objektbeschreibung

Top aktuell!

Ein wunderschönes und sehr gepflegtes Reihenhaus in guter Massivbauweise, in einer sehr guten Wohn- und Sonnenlage von Straßwalchen, wird zum Verkauf angeboten.

Die Immobilie liegt etwas außerhalb des Zentrums von Straßwalchen auf einer kleinen Anhöhe, mit dem großen Vorteil über die davor liegenden Liegenschaften hinweg zu sehen und die herrliche Berglandschaft in der Ferne genießt - ein herrlicher Weit- und Fernblick!

Das Haus überzeugt mit einem gemütlichen, hellen Wohn- Essbereich mit angrenzender, separater Küche mit top Ausstattung, einem großen Schlafbereich im Obergeschoß mit gegenüberliegendem, großzügigem Badezimmer, einem weiteren Badezimmer und einem freundlichen im Untergeschoss liegenden Aufenthaltsraum oder Homeoffice mit direktem Ausgang in den hübsch angelegten, sich leicht öffnenden Garten inklusive überdachtem, geschütztem Loungebereich. Ein wertvoller Specksteinofen schmückt und wärmt den kompletten Wohnbereich, zusätzlich zur Fußbodenheizung, die in allen Geschossen vorzufinden ist. Die Immobilie ist sehr geschmackvoll eingerichtet und man fühlt sich sofort wohl. Die angenehme Atmosphäre zieht sich durch das gesamte Haus durch und setzt sich im kleinen, aber bestens genutzten Garten fort.

Vor dem Haus befinden sich 2 überdachte Carport-Stellplätze. Aktuell ist die Liegenschaft idealerweise für 2-3 Personen ausgelegt, lässt sich jedoch ohne weiteres für bis zu 4 Personen einrichten und gestalten.

Ein attraktives Angebot, wo Preis und Immobilie zusammenpassen!