

"LIVING PARK" im Salzburger Seenland



Objektnummer: 145

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.472,00 m ²
Nutzfläche:	1.492,62 m ²
Lagerfläche:	20,62 m ²
Stellplätze:	18
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50
4865 Nußdorf am Attersee

T +437666 82000 38908
H +43676814238908
F +437666 82000 9 38908

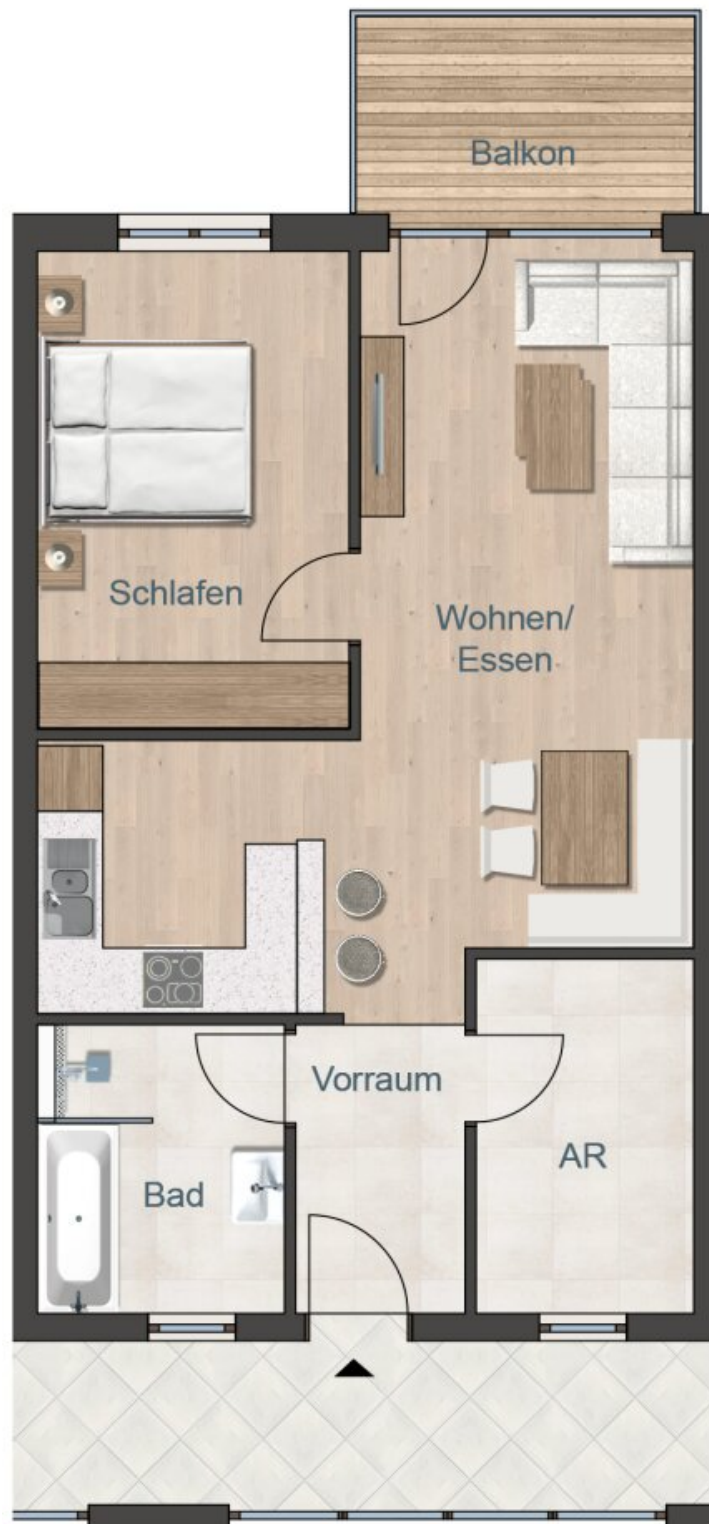
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

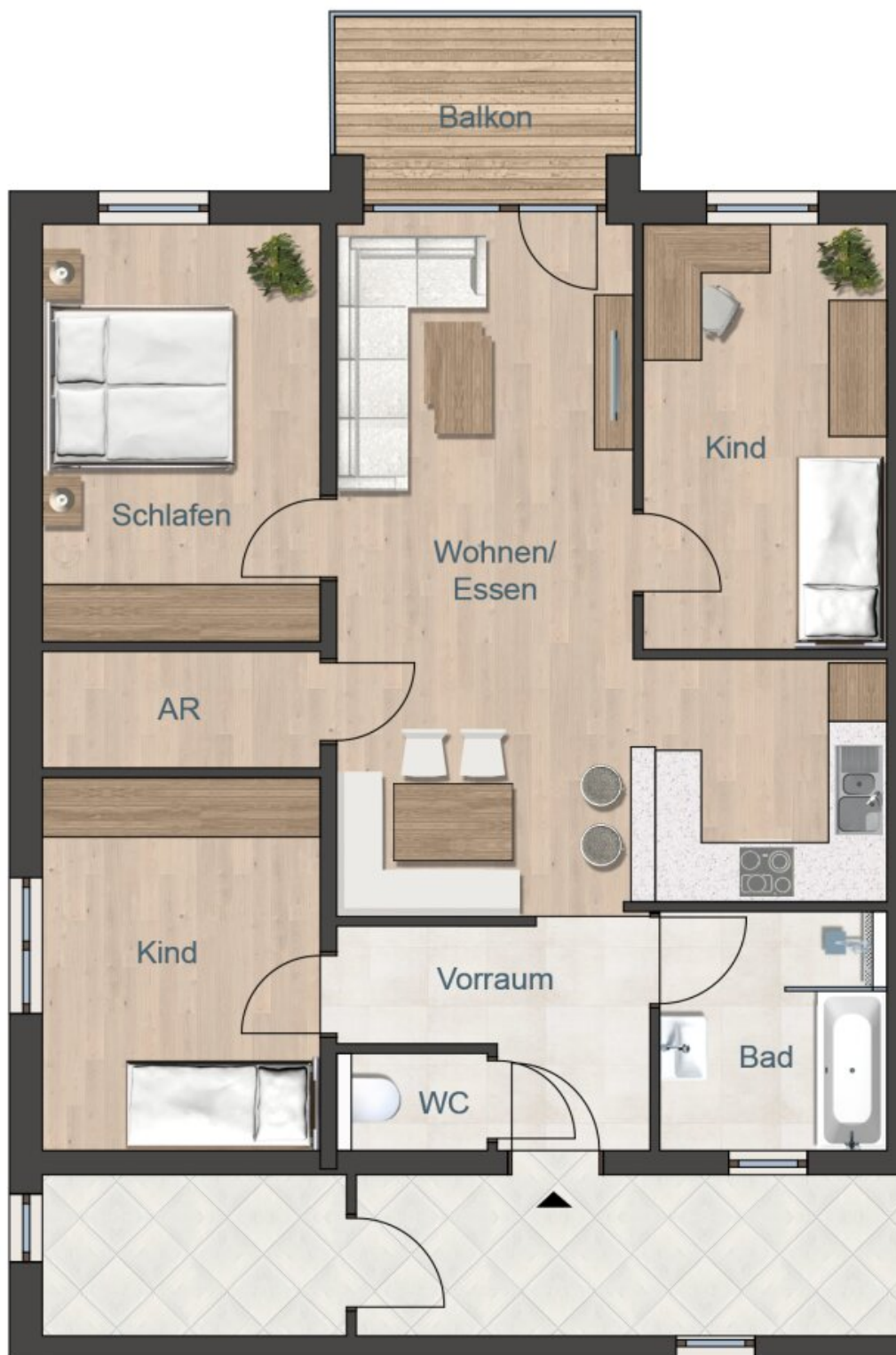
LIVING PARK
STRASSWALCHEN





0 0,5 1 2 4m
Symbolplan:
Abweichungen möglich.





Objektbeschreibung

Die Wohnanlage "LIVING.PARK" befindet sich südwestlich des Zentrums von Straßwalchen in der Nähe des Bahnhofs Steindorf b. Straßwalchen. Das Projekt wird in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtet. Die Wohnflächen der 2- bis 4-Zimmerwohnungen reichen von ~56 m² bis ~90 m². Die 21 Einheiten werden in hochwertiger und zeitgemäßer Ausstattung sowie möbliert mit Küche (optional) und Badezimmerausstattung übergeben und stehen nach Fertigstellung zur sofortigen Vermietung zur Verfügung.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen samt Eigengärten, die Einheiten im Ober- und Dachgeschoss über Balkone. Für das Abstellen von Fahrzeugen stehen insgesamt 49 PKW Stellplätze - Frestellplätze und Carports (inkl. Leerverrohrung für E-Lademöglichkeit) zur Verfügung.

Nachhaltige und geringe Heizkosten durch den Anschluss des Gebäudes an das Versorgungsnetz der Fernwärme Straßwalchen!

Straßwalchen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Durch die Lage an der Westbahnstrecke besteht eine direkte Verkehrsanbindung an die Städte Salzburg und Wien, der Hauptbahnhof Salzburg ist bspw. mit der S-Bahn Linie 2 innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefreier Zugang (Personenlift)
- Glasfaseranschluss (TV/Internet)
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Rauchwarnmelder
- Sonnenschutz (Lehrverrohrung und Montagekästen für Aussen-Rollläden)

- Wohnraumlüftung
- etc.

Bauzeitplan:

- Baubewilligung: Sommer 2022
- Baubeginn: Herbst 2023
- Fertigstellung Rohbau + Dachstuhl: Frühling 2024
- voraussichtliche Übergabe: Herbst 2024

Finanzierung und Versicherung:

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.
- Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Die Beschreibung des Bauvorhabens entspricht dem derzeit aktuellen Planungsstand.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.