Familien-Maisonette mit großem Privatgarten und Weitblick



Objektnummer: 7500/96

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,24 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	199,00 m²
Keller:	5,37 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	439.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.197,25 €
Betriebskosten:	107,38 €
Heizkosten:	67,00 €
USt.:	37,61 €

Infos zu Preis:

Vorschreibung 07/2026 inkl. Wohnung & 2 Stellplätze: 499,16 € brutto; exkl. Strom.

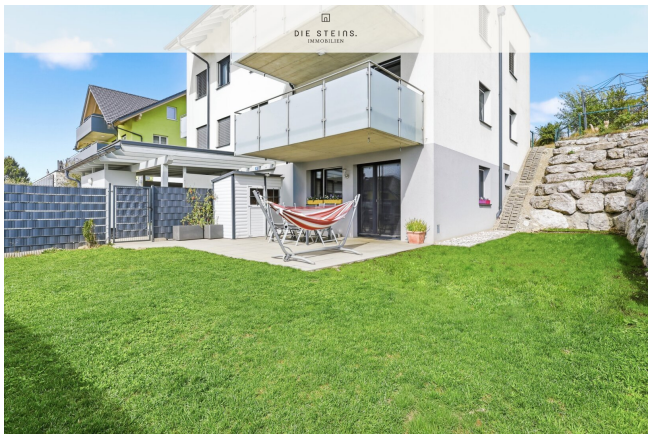
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

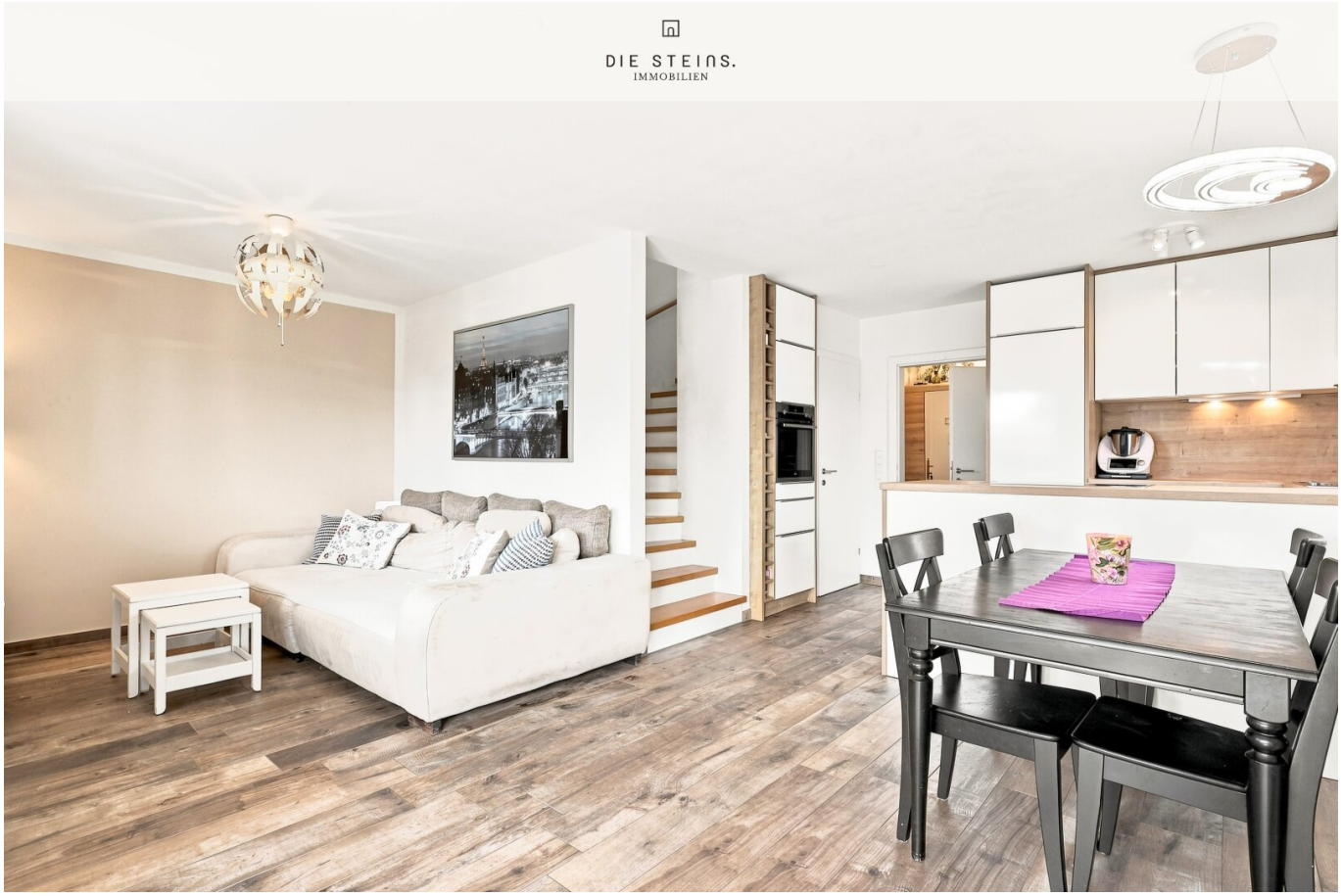
Ihr Ansprechpartner



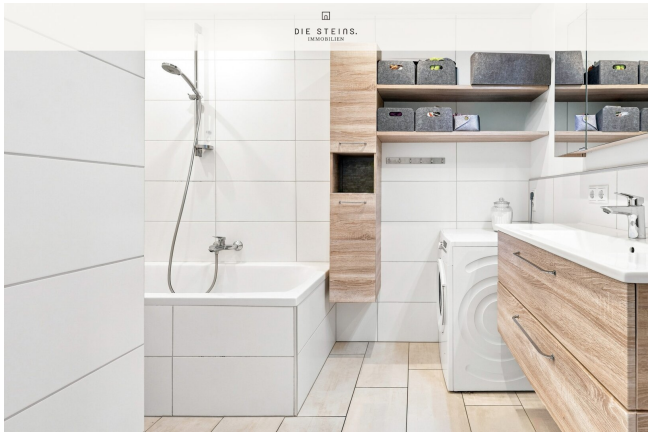




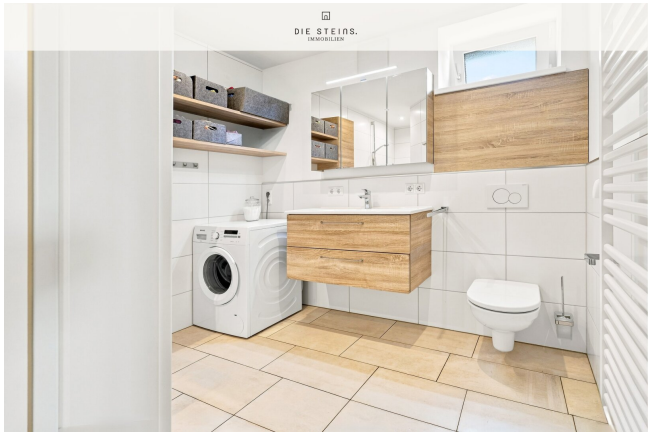


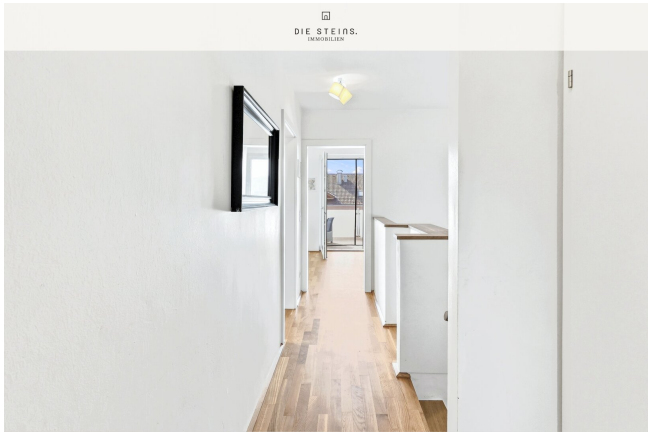

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

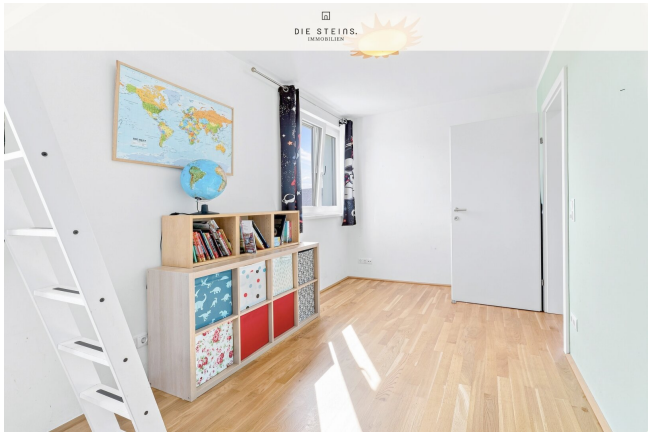

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

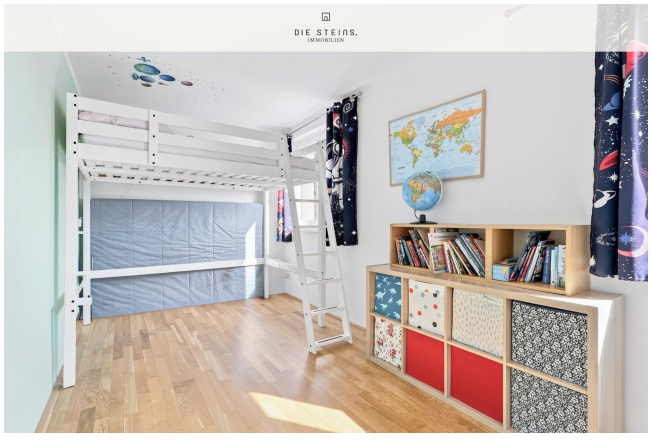








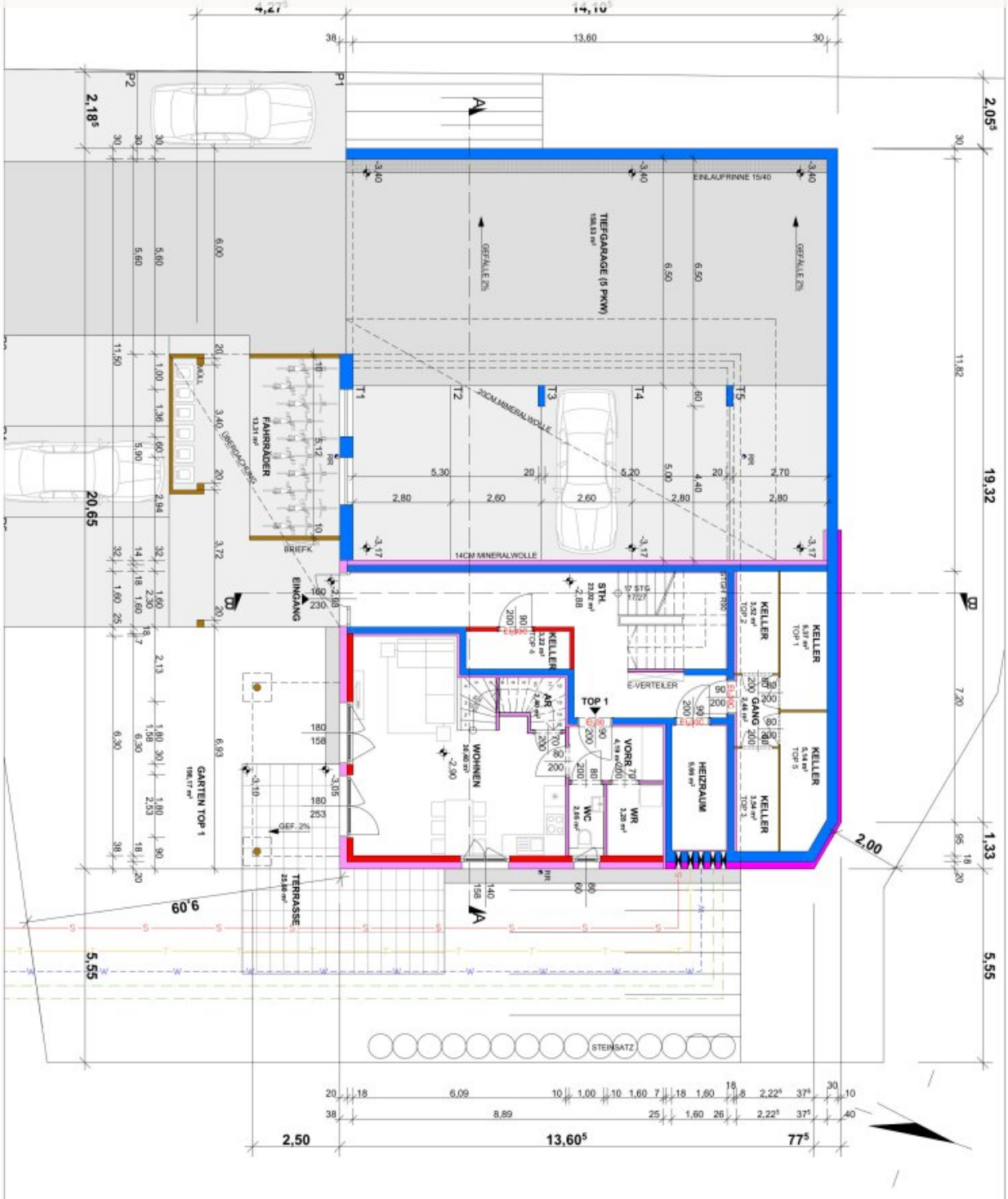





DIE STEINS.
IMMOBILIEN

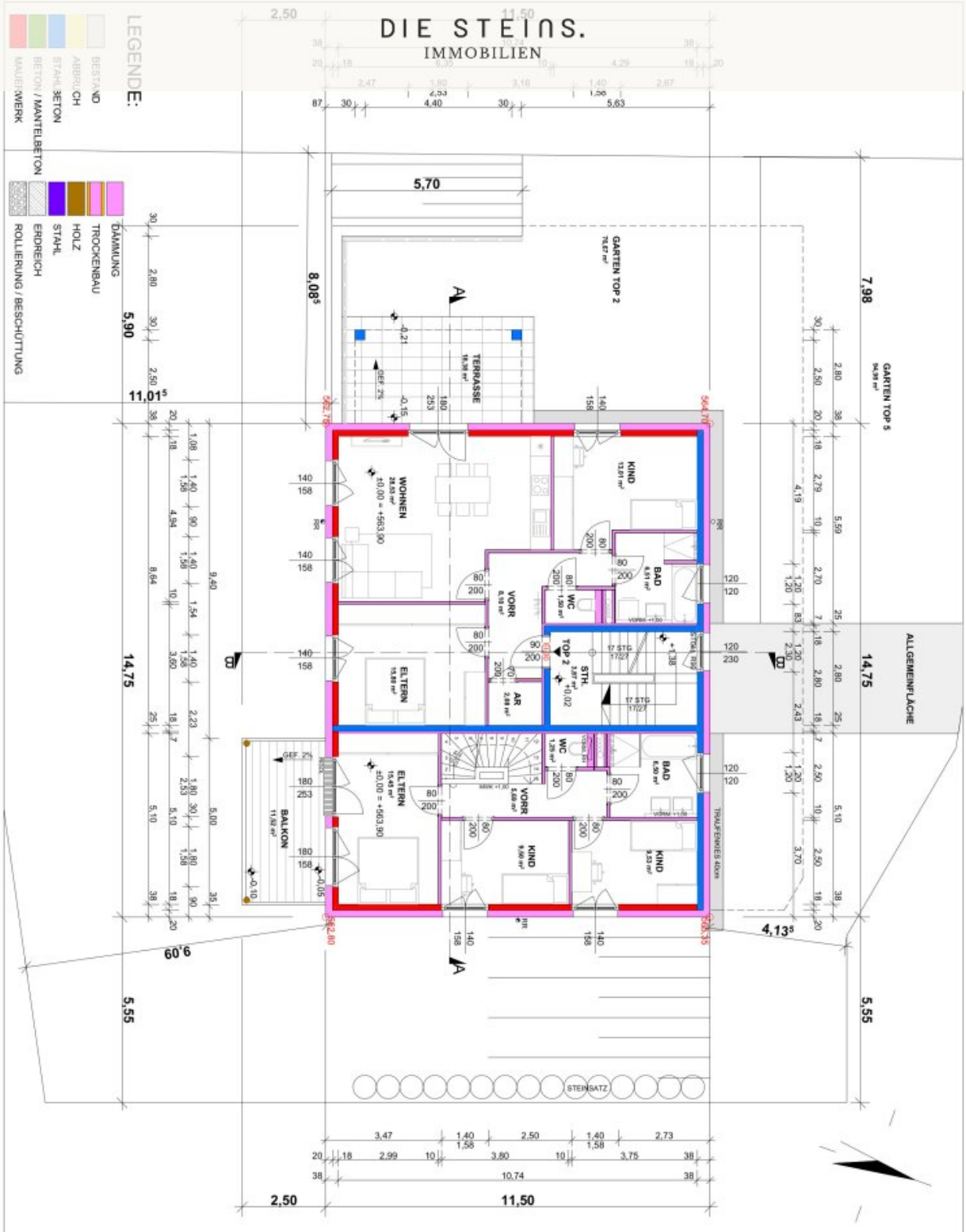

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



1508 - 02.5 M 1:100 2015.07.20	OBKA - STRASSWALCHEN UNTERGESCHOSS	HB2 Projekt - Management GmbH 5073 Wals, Bundesstraße 4 - Tel: 0662 / 845 666 - Fax: 0662 / 845 666 6 - e-mail: office@hb2.at

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



1508 - 02.6 M 1:100 2015.07.20	OBKA - STRASSWALCHEN ERDGESCHOSS	HB2 Projekt - Management GmbH 5073 Wals, Bundesstraße 4 - Tel: 0662 / 845 666 - Fax: 0662 / 845 666 6 - e-mail: office@hb2.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Straßwalchen! Diese neuwertige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung (Baujahr 2017) vereint moderne Architektur, durchdachte Funktionalität und ein Höchstmaß an Lebensqualität auf ca. **90,24 m² Nutzfläche**.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Schon beim Betreten im Erdgeschoss beeindruckt die Immobilie durch ihr helles, freundliches Ambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet die stilvolle, offene Wohnküche mit einer hochwertigen Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Terrasse sowie in den ca. **199 m² großen, privaten Garten**. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, in einer ruhigen Wohnlage mit Grün- und Weitblick und einem herrlichen Weitblick.

Ein weiteres Highlight ist der **Südost-Balkon (ca. 12 m²)** auf der oberen Ebene, der attraktive Sonnenstunden bietet und einen schönen Ausblick und vom Schlafzimmer aus erreichbar ist. Das Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer vervollständigen das Obergeschoss.

Die Highlights im Überblick:

- **Viel Platz an der frischen Luft:** Ca. 199 m² privater Garten, ca. 26 m² Terrasse und ca. 12 m² Balkon.
- **Hochwertige Ausstattung:** Edle Parkett-, Fliesen- und Steinböden kombiniert mit behaglicher Fußbodenheizung (Fernwärme).
- **Durchdachtes Bad:** Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und integriertem WC sowie ein zusätzliches separates Gäste-WC.
- **Zwei komfortable Stellplätze:** Ein Garagenplatz sowie ein zusätzlicher Freistellplatz gehören zur Wohnung.
- **Nachhaltig & Effizient:** Hervorragende Energiewerte (HWB: B 32,3 kWh/m²a | fGEE: A+ 0,60).

Ob für Familien oder Paare mit Platzbedarf – diese Immobilie verbindet ländlichen Charme mit perfekter Anbindung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap