



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 89202

erstellt am : 09.09.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5204 Straßwalchen

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 226m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2275m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marietta Hauer

Tel: +43 664 750 04 910

m.hauer@k3-immo.at

## K3 - Straßwalchen - LANDHAUS in traumhafter, zentraler Lage - PLATZ für WOHNEN und ARBEITEN



Umgeben von Wald und Wiese liegt dieses großzügig geplante Objekt!

Durch die leichte Hanglage befindet sich der Zufahrtsbereich mit der Doppelgarage und Parkfläche sowie der Haupteingang im Obergeschoß.

Über den verglasten Windfang erreicht man die Diele

den großzügig gestalteten Wohnbereich mit Kachelofen u. Ausgang auf den Balkon, Küche getrennt, Speis, Büro

Kleiner weiterer Vorraum bzw. Zugang zu 2 Schlafzimmer und einem weiteren Badezimmer.

Von der Diele aus erreicht man über die Treppe das Erdgeschoß mit Übergang zum großzügigen Keller mit eigenem Ausgang in den Garten.

Vorraum, Wohnbereich - Ausgang zum uneinsichtigen Garten, Küche getrennt und ein Schlafzimmer mit Badezimmer.

Dieser Bereich würde sich als Arbeitsbereich hervorragend eignen durch den getrennten Zugang.

Zusätzlich wurde ein genehmigtes Gerätehaus hinter der Garage errichtet

Sollte diese Liegenschaft noch zu klein sein, bestünde die Möglichkeit, das Dachgeschoß auszubauen.

Photovoltaikanlage 50KW mit 20KW Speicher für günstige, laufende Kosten ebenso vorhanden  
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Kinder &lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten

&lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank &lt;1.000m Post

&lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2275m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 226m<sup>2</sup>

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,  
hwbwert: 96m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.26m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Marietta

Nachname: Hauer

Tel.: +43 664 750 04 910

E-Mail: [m.hauer@k3-immo.at](mailto:m.hauer@k3-immo.at)