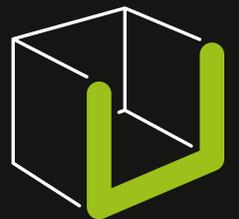


(WOHN)PARK

Lifestyle. Straßwalchen

ERSTER BAUABSCHNITT
MIT 22 EIGENTUMS-
WOHNUNGEN
(HAUS C & HAUS D)



raum PROJEKT



„So will ich wohnen.“

NACH DIESEM MOTTO REALISIEREN WIR ALS BAUTRÄGER
NICHT NUR IHREN (WOHN)RAUM SONDERN AUCH IHREN (WOHN)TRAUM!

DIE LAGE

Marktgemeinde Straßwalchen

Die Marktgemeinde Straßwalchen liegt im Norden von Salzburg an der Grenze zu Oberösterreich. Auf einer Seehöhe von 542m erstreckt sich Straßwalchen inmitten einer Seenlandschaft, die mit der exzellenten Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn von allen Seiten sehr gut erreichbar ist.



Highlights in Straßwalchen

Mit knapp 8.000 Einwohner hat sich Straßwalchen zu einer wirtschaftlich aufstrebenden Gemeinde und beliebten Wohngegend entwickelt. Neben sehr vielen Sport- und Freizeitangeboten befinden sich auch zahlreiche Rad- und Wanderwege um die Marktgemeinde.

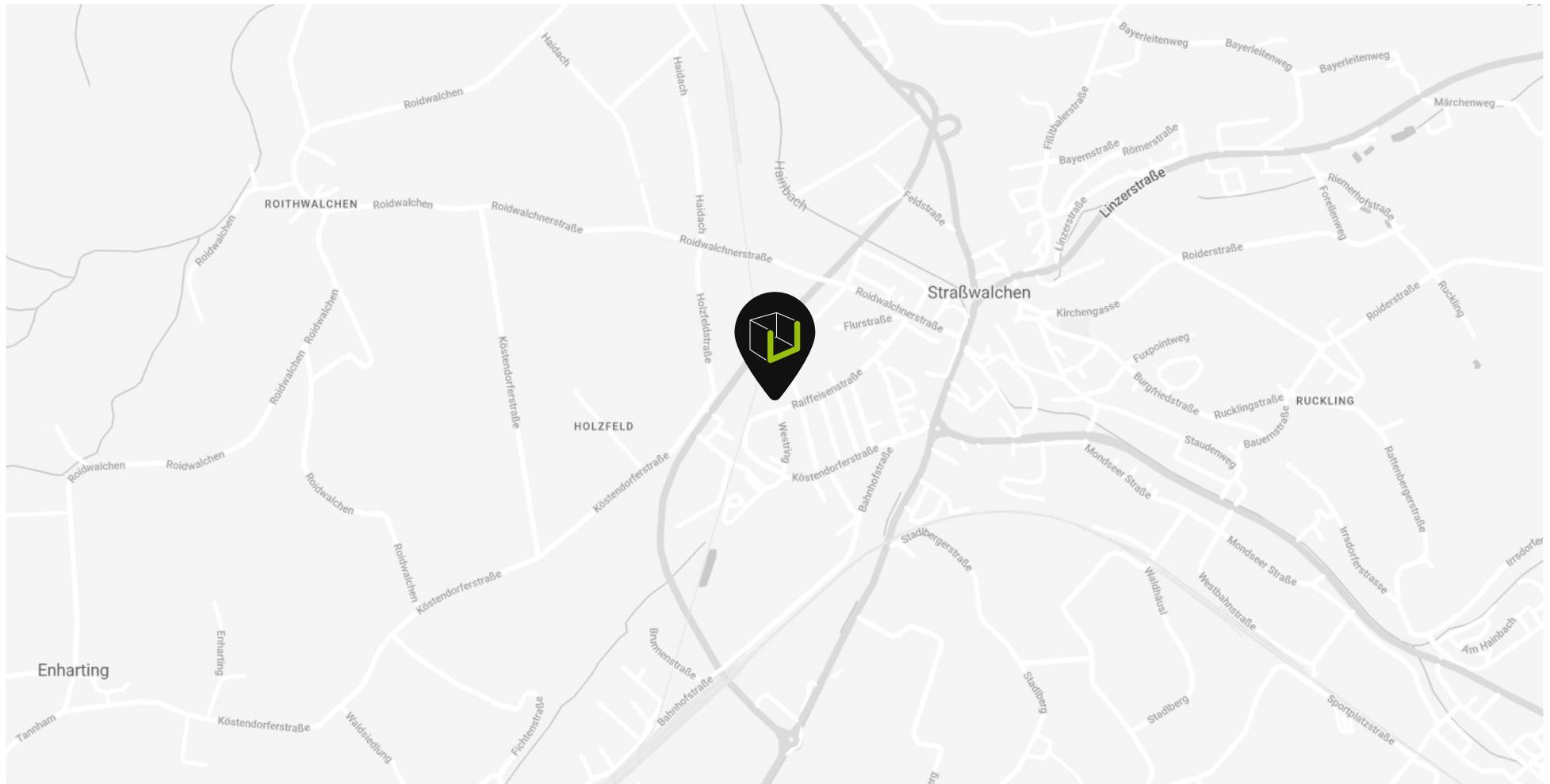
Speziell Österreichs größter Familien- und Freizeitpark „Fantasiana“ sowie ein Erlebnisbad machen Straßwalchen besonders für Familien zum attraktiven Lebensmittelpunkt.

Das Bundesrealgymnasium mit Schwerpunkt Musik und Naturwissenschaften, Kindergarten, Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen runden das Angebot ab.

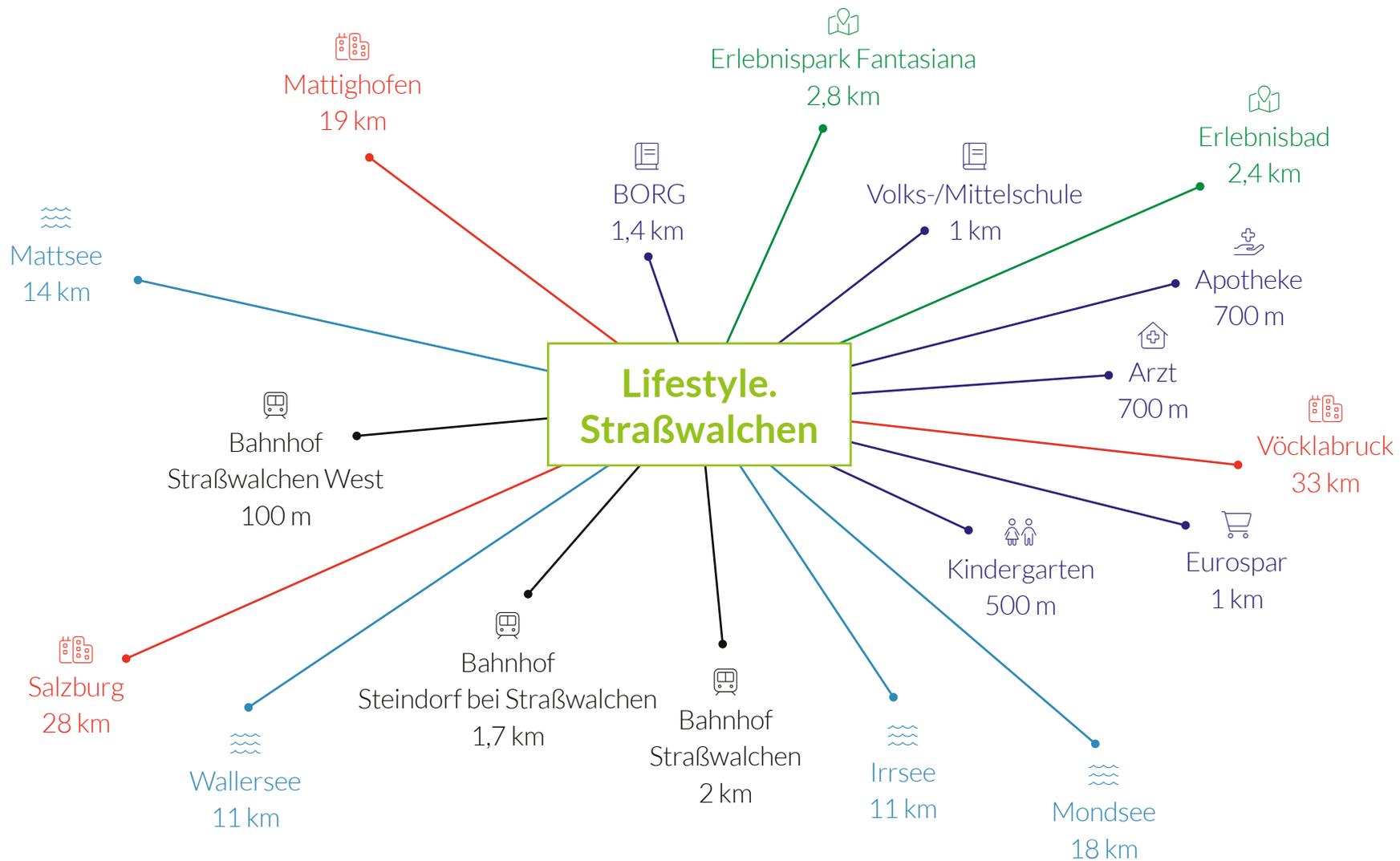


DIE LAGE

Hier entsteht Ihr (Wohn)raum



Die wichtigsten Entfernungen



DAS PROJEKT

Die Wohnanlage

In zentraler Lage von Straßwalchen, in der Johann Grohstraße, entstehen im ersten Bauabschnitt 22 Eigentumswohnungen. Im neuen (Wohn)park werden 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen und Wohnflächen von 49 bis 90m² errichtet. Alle Wohneinheiten verfügen über große Gartenanteile und/oder großzügige Terrassen-/Balkonflächen.

Die moderne Wohnanlage, ausgestattet mit Lift und einer Tiefgarage die alle Baukörper verbindet, lässt keine Wünsche mehr offen.

Der (Wohn)park Lifestyle. für Jung und Alt

Die KOMPAKTEN 2-ZIMMER-WOHNUNGEN zeichnen sich durch ihre praktischen Grundrisse aus und eignen sich perfekt als SINGLE- oder STARTERWOHNUNG sowie auch als INVESTMENT.

Die 3-UND 4-ZIMMER-WOHNUNGEN bieten mit den hellen und großen Zimmern sowie den im EG gelegenen Eigengärten ein ideales Zuhause für SIE UND IHRE FAMILIE.



Die Highlights

- 22 Eigentumswohnungen
- 2-4 Zimmer-Wohnungen ab 49m²
- jede Wohnung verfügt über großen Garten und/oder Terrassen-/Balkonflächen
- Tiefgarage
- Lift und Photovoltaikanlage
- Hochwertige Bad- und Sanitärausstattung
- grüner Wohnpark mit Kinderspielplätzen
- sehr gute Infrastruktur mit direktem Bahneinstieg
- PROVISIONSFREI – direkt vom Bauträger!



Nähere Informationen
finden Sie online!
www.raum-projekt.com



Die Tiefgarage



DIE WOHNUNGEN

Die Wohnungsübersicht – Haus C

TOP	STOCK	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE	BALKON	GARTEN
01	EG	3	72 m ²	11 m ²	-	72 m ²
02	EG	2	49 m ²	11 m ²	-	35 m ²
03	EG	2	49 m ²	11 m ²	-	35 m ²
04	EG	3	72 m ²	11 m ²	-	63 m ²
05	OG	3	72 m ²	-	15 m ²	-
06	OG	2	49 m ²	-	11 m ²	-
07	OG	2	49 m ²	-	12 m ²	-
08	OG	3	72 m ²	-	15 m ²	-
09	DG	3	77 m ²	-	9 m ²	-
10	DG	2	54 m ²	-	13 m ²	-
11	DG	2	78 m ²	-	9 m ²	-

Die Flächenangaben können geringfügig abweichen.

Haus C | TOP 01 | 3-Zimmer, Erdgeschoß



AR	2,59 m ²
BAD	5,09 m ²
GANG	14,08 m ²
SCHLAFEN	12,07 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	26,85 m ²
ZIMMER	10,22 m ²

WOHNFLÄCHE 72,87 m²

GARTEN	72,79 m ²
TERRASSE	11,52 m ²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus C | TOP 02 | 2-Zimmer, Erdgeschoß



AR	2,08 m ²
BAD	6,38 m ²
GANG	5,36 m ²
SCHLAFEN	11,06 m ²
W_E_K	24,81 m ²

WOHNFLÄCHE 49,69 m²

GARTEN	35,85 m ²
TERRASSE	11,52 m ²



Lage im Geschoss

Haus C | TOP 03 | 2-Zimmer, Erdgeschoß



AR	2,08 m ²
BAD	6,38 m ²
GANG	5,36 m ²
SCHLAFEN	11,06 m ²
W_E_K	24,81 m ²

WOHNFLÄCHE 49,69 m²

GARTEN	35,85 m ²
TERRASSE	11,52 m ²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus C | TOP 04 | 3-Zimmer, Erdgeschoß



AR	2,59 m ²
BAD	5,09 m ²
GANG	14,08 m ²
SCHLAFEN	12,71 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	26,09 m ²
ZIMMER	10,22 m ²

WOHNFLÄCHE 72,75 m²

GARTEN	63,21 m ²
TERRASSE	11,52 m ²



Lage im Geschoss

Haus C | TOP 05 | 3-Zimmer, Obergeschoß



AR	2,59 m ²
BAD	5,09 m ²
GANG	14,08 m ²
SCHLAFEN	12,07 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	26,85 m ²
ZIMMER	10,22 m ²

WOHNFLÄCHE 72,87 m²

BALKON 15,73 m²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus C | TOP 06 | 2-Zimmer, Obergeschoß



AR	2,08 m ²
BAD	6,38 m ²
GANG	5,36 m ²
SCHLAFEN	11,06 m ²
W_E_K	24,81 m ²

WOHNFLÄCHE 49,69 m²

BALKON 11,93 m²



Lage im Geschoss

Haus C | TOP 07 | 2-Zimmer, Obergeschoß



AR	2,08 m ²
BAD	6,38 m ²
GANG	5,36 m ²
SCHLAFEN	11,06 m ²
W_E_K	24,81 m ²

WOHNFLÄCHE 49,69 m²

BALKON 12,00 m²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus C | TOP 08 | 3-Zimmer, Obergeschoß



AR	2,59 m ²
BAD	5,09 m ²
GANG	14,08 m ²
SCHLAFEN	12,71 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	26,09 m ²
ZIMMER	10,22 m ²

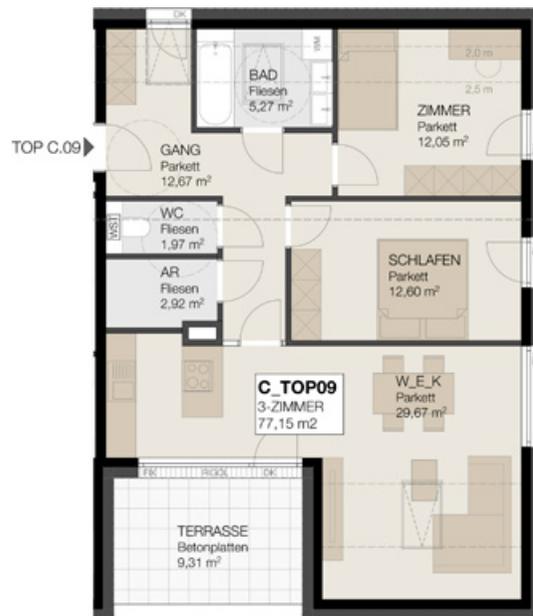
WOHNFLÄCHE 72,75 m²

BALKON 15,73 m²



Lage im Geschoss

Haus C | TOP 09 | 3-Zimmer, Dachgeschoß



AR	2,92 m ²
BAD	5,27 m ²
GANG	12,67 m ²
SCHLAFEN	12,60 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	29,67 m ²
ZIMMER	12,05 m ²

WOHNFLÄCHE 77,15 m²

TERRASSE 9,31 m²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus C | TOP 10 | 2-Zimmer, Dachgeschoß



AR	2,03 m ²
BAD	7,16 m ²
GANG	2,65 m ²
SCHLAFEN	16,90 m ²
W_E_K	25,66 m ²

WOHNFLÄCHE 54,40 m²

TERRASSE 13,60 m²



Lage im Geschoss

Haus C | TOP 11 | 2-Zimmer, Dachgeschoß



AR	2,92 m ²
BAD	5,36 m ²
GANG	12,98 m ²
SCHLAFEN	20,90 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	34,65 m ²

WOHNFLÄCHE 78,78 m²

TERRASSE 8,86 m²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Die Wohnungsübersicht – Haus D

TOP	STOCK	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	TERRASSE	BALKON	GARTEN
01	EG	4	83 m ²	11 m ²	-	76 m ²
02	EG	2	51 m ²	11 m ²	-	35 m ²
03	EG	2	51 m ²	11 m ²	-	34 m ²
04	EG	4	83 m ²	11 m ²	-	73 m ²
05	OG	4	82 m ²	-	15 m ²	-
06	OG	2	51 m ²	-	12 m ²	-
07	OG	2	51 m ²	-	12 m ²	-
08	OG	4	82 m ²	-	15 m ²	-
09	DG	3	79 m ²	-	10 m ²	-
10	DG	3	72 m ²	-	12 m ²	-
11	DG	3	81 m ²	-	10 m ²	-

Die Flächenangaben können geringfügig abweichen.

Haus D | TOP 01 | 4-Zimmer, Erdgeschoß



AR	3,02 m ²
BAD	5,55 m ²
GANG	10,69 m ²
SCHLAFEN	11,92 m ²
WC	2,12 m ²
W_E_K	28,86 m ²
ZIMMER 1	10,44 m ²
ZIMMER 2	10,56 m ²

WOHNFLÄCHE 83,16 m²

GARTEN	76,51 m ²
TERRASSE	11,52 m ²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus D | TOP 02 | 2-Zimmer, Erdgeschoß



AR	2,28 m ²
BAD	6,41 m ²
GANG	3,52 m ²
SCHLAFEN	11,98 m ²
W_E_K	26,99 m ²

WOHNFLÄCHE 51,18 m²

GARTEN	35,79 m ²
TERRASSE	11,52 m ²



Lage im Geschoss

Haus D | TOP 03 | 2-Zimmer, Erdgeschoß



AR	2,28 m ²
BAD	6,41 m ²
GANG	3,52 m ²
SCHLAFEN	11,98 m ²
W_E_K	26,99 m ²

WOHNFLÄCHE 51,18 m²

GARTEN	34,13 m ²
TERRASSE	11,52 m ²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus D | TOP 04 | 4-Zimmer, Erdgeschoß



AR	3,02 m ²
BAD	5,55 m ²
GANG	10,63 m ²
SCHLAFEN	10,56 m ²
WC	2,12 m ²
W_E_K	28,86 m ²
ZIMMER 1	12,12 m ²
ZIMMER 2	10,56 m ²

WOHNFLÄCHE 83,42 m²

GARTEN	73,63 m ²
TERRASSE	11,52 m ²



Lage im Geschoss

Haus D | TOP 05 | 4-Zimmer, Obergeschoß



AR	3,10 m ²
BAD	5,14 m ²
GANG	13,58 m ²
SCHLAFEN	11,83 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	26,83 m ²
ZIMMER 1	10,11 m ²
ZIMMER 2	10,04 m ²

WOHNFLÄCHE 82,60 m²

BALKON 15,73 m²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus D | TOP 06 | 2-Zimmer, Obergeschoß



AR	2,28 m ²
BAD	6,41 m ²
GANG	3,52 m ²
SCHLAFEN	11,98 m ²
W_E_K	26,99 m ²

WOHNFLÄCHE 51,18 m²

BALKON 12,01 m²



Lage im Geschoss

Haus D | TOP 07 | 2-Zimmer, Obergeschoß



AR	2,28 m ²
BAD	6,41 m ²
GANG	3,52 m ²
SCHLAFEN	11,98 m ²
W_E_K	26,99 m ²

WOHNFLÄCHE **51,18 m²**

BALKON 12,01 m²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus D | TOP 08 | 4-Zimmer, Obergeschoß



AR	3,10 m ²
BAD	5,14 m ²
GANG	13,71 m ²
SCHLAFEN	11,90 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	26,83 m ²
ZIMMER 1	10,11 m ²
ZIMMER 2	10,04 m ²

WOHNFLÄCHE 82,80 m²

BALKON 15,73 m²



Lage im Geschoss

Haus D | TOP 09 | 3-Zimmer, Dachgeschoß



AR	3,09 m ²
BAD	5,41 m ²
GANG	12,18 m ²
SCHLAFEN	12,13 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	32,22 m ²
ZIMMER	12,68 m ²

WOHNFLÄCHE 79,68 m²

TERRASSE 10,55 m²



Lage im Geschoss

DIE WOHNUNGEN

Haus D | TOP 10 | 3-Zimmer, Dachgeschoß



AR	1,96 m ²
BAD	4,99 m ²
GANG	8,66 m ²
SCHLAFEN	15,23 m ²
WC	1,92 m ²
W_E_K	25,93 m ²
ZIMMER	13,22 m ²

WOHNFLÄCHE 71,91 m²

TERRASSE 12,72 m²



Lage im Geschoss

Haus D | TOP 11 | 3-Zimmer, Dachgeschoß



AR	3,09 m ²
BAD	5,41 m ²
GANG	12,38 m ²
SCHLAFEN	12,13 m ²
WC	1,97 m ²
W_E_K	33,50 m ²
ZIMMER	12,68 m ²

WOHNFLÄCHE 81,16 m²

TERRASSE 10,03 m²



Lage im Geschoss

DIE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Die Böden und Fliesen



WOHNRAUM

Landhausdielen Eiche (1) mit lebhafter Sortierung.

STIEGENHAUS

Fliesen Saime Ferrocemento Beige (2) nat., oder gleichwertig.

NASSRÄUME

Fliesen Saime Kaleido nat., wahlweise in Cappuccino (3), Beige (4), Mandorla (5), Cenere (6), oder gleichwertig.

Die Sanitärausstattung

hansgrohe



Weitere Informationen



Nähere Informationen
finden Sie online!
www.raum-projekt.com

Kontakt Bauträger

Raum Projekt GmbH
Oliver Holzinger
Hankham 36
5302 Henndorf a. W.
+43 664 168 47 57
o.holzinger@raum-projekt.com



Provisionsfrei für Käufer – direkt vom Bauträger.

Kaufnebenkosten:

1,1 % Grundbucheintragung / 3,5 % Grunderwerbssteuer / 1,8 % Vertragserrichtungskosten Rechtsanwalt (inkl. 20 % MwSt.)

Sämtliche Angaben sind unverbindlich. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Die Bilder sind Symbolbilder und haben keinen Anspruch auf Gültigkeit.
Die Ausstattungsbeispiele, insbesondere die dargestellten Einrichtungen, sind maximal Vorschläge und nicht Teil des Kaufgegenstands.
Es gilt im weiteren die vertragliche vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.