DAS LILIENQUARTIER 23 | Traumhaftes Eckreihenhaus 'ACHTZEHN C' | Doppelcarport und Keller



Objektnummer: 6798/254

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reiheneckhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5204 Straßwalchen

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:149,83 m²

Wohnfläche: 149, Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 2

WC: Terrassen:

Garten: 110,00 m² **Keller:** 49,04 m²

Heizwärmebedarf: 32,40 kWh / m² * a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,78

Kaufpreis: 698.000,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer

Schnitzhofer Immobilien GmbH Süßmayerstraße 28 5020 Salzburg















Wenn Dein Haus zum Lieblingsplatz wird ...

Dann steckt Schnitzhofer Immobilien dahinter.



Eckreihenhaus ACHTZEHN C



49.04 m²

















Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoß	50.12 m ²
Obergeschoß	48.96 m ²
Wohnfläche gesamt	99.08 m²
Dachgeschoß unausgebaut	50.75 m ²
Gesamtfläche	149.83 m ²
Kellergeschoß	49.04 m ²
Gebäude	66.58 m²
Gartenfläche	110.00 m ²
Sickermulde	5.63 m ²
Terrasse	16.16 m ²
Eingangspodest	3.78 m ²
Stellplätze/ Carport/ Zugang	34.85 m ²
Parzellenaröße	237 00 m²

Übersichtsplan



Objektbeschreibung

DAS LILIENQUARTIER 23 in Straßwalchen

Neubau-Eckreihenhaus ACHTZEHN C mit tollem Garten, Carport und bis zu 6 Zimmern.

Das Mittelreihenhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche, einem Südgarten mit Terrasse und Doppelcarport bietet alles was eine Familie zum Glück braucht: Großzügige Fensterflächen schaffen helle, lichtdurchflutete Wohnräume. Der Garten mit Terrasse erweitert das Wohnangebot und lädt zum Entspannen, Gärtnern, Feiern und Spielen ein. Das Dachgeschoss ist voll ausbaufähig und individuell gestaltbar – ideal für ein Elternschlafzimmer mit Bad, Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer. Der große Keller bietet ausreichend Stauraum und Platz für Hobby, Sport und Wellness. Sonderwünsche sind je nach Bauphase möglich: z.B.: ein größeres Badezimmer, Kachelofen, ausgebautes Dachgeschoss. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach senkt die Energiekosten und sorgt für energieeffizientes Wohnen in Kombination mit Fernwärme und Fußbodenheizung. Für Ihre PKWs steht ein Doppelcarport im Eigentum, mit Vorbereitung für E-Mobilität (Leerverrohrung) zur Verfügung.

Auf der Wohnfläche können inklusive dem ausbaubaren Dachgeschoss bis zu 6 Zimmer entstehen.

Highlights auf einen Blick

- Bis zu 6 Zimmer möglich
- Vollunterkellert
- Ausbaubares Dachgeschoss
- Garten mit Südausrichtung
- Eigenes Doppelcarport
- Neue ansprechende Wohnsiedlung

Besondere Ausstattungsmerkmale

- Ausbaubares Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Eichen-Parkettboden
- Überdachter Eingang
- Vorbereitung für Raffstore
- · Gerätebox auf der Terrasse
- Photovoltaikanlage am Dach
- PKW-Stellplätze: Leerverrohrung für E-Mobilität

Voraussichtliche Bauzeit

? Baustart 2025 erfolgt!

? voraussichtliche Übergabe: 2026

Jetzt clever sparen

Das Reihenhaus wird provisionsfrei verkauft!

Lassen Sie sich den Zauber des Neubeginns nicht entgehen und machen Sie diese Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Team Schnitzhofer

Alle noch verfügbaren Reihenhäuser des Projektes finden Sie auf unserer Website unter: www.schnitzhofer-immobilien.at

Sehr gerne zeigen wir Ihnen Details des Projektes vor Ort am Grundstück und bei uns im Büro.

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenem Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten. Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um Visualisierungen, die tatsächliche Ausführung kann davon abweichen. Die Bilder enthalten Sonderausstattung, Einrichtungsgegenstände wie Küchen und Möbel sind nicht inbegriffen! Es können nur Anfragen mit vollständige Angabe des Namen. E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu ausgewählten Off-Market-Immobilien und werden über neue, passende Objekte exklusiv vor allen anderen informiert.

? Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap