DAS LILIENQUARTIER 23 | VIERZEHN D | Fertiges Neubau-Eckreihenhaus mit großem Südgarten in Straßwalchen | Provisionsfrei



Objektnummer: 6798/248

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,83 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	110,00 m²
Keller:	49,04 m²
Heizwärmebedarf:	32,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	663.000,00 €

Infos zu Preis:

inkl. Carport und Außenstellplatz

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner









STRASSWALCHEN. SALZBURGER FLACHGAU.

DAS PROJEKT

23 Reihenhäuser.
Ihr eigener Grund.

Neubau-Reihenhäuser als echtes Realeigentum am grünen Ortsrand von Straßwalchen, ca. 25 Minuten von Salzburg. Bauabschnitt 1 ist fertiggestellt, Bauabschnitt 2 wird voraussichtlich Ende 2027 übergeben.

Realeigentum
Eigenes Grundstück, eigene Heizung, eigene PV-Anlage

ca. 140-150 m²
Bis zu 6 Zimmer, ausbaubares Dachgeschoss

Südgarten
Terrasse und eigener, eingezäunter Garten

Vollkeller
Viel Platz für Hobby, Technik und Stauraum

2 Stellplätze
Carport mit Leerverrohrung für E-Mobilität

In der Regel provisionsfrei
Wohnbauförderung ab Jänner 2027 möglich*

*Höhe und Höhe der Salzburger Wohnbauförderung hängen von Verfügbarkeit und persönlichen Voraussetzungen ab. Flächen ca.-Werte. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand November 2026.

SCHNITZHOFER

SALZBURGER WOHNBAUFÖRDERUNG

Ab Jänner 2027 **wieder beantragbar.**

€ 72.000 bis zu, als nicht rückzahlbarer Einmalzuschuss*

1-2 Personen	**€ 44.000**
3-4 Personen oder wachsende Familie	**€ 54.000**
5 und mehr Personen, Jungfamilie oder alleinerziehend	**€ 64.000**
Kinderreiche Familie	**€ 72.000**

Jetzt kaufen, im Jänner einreichen. Das Kontingent vom November 2026 ist bereits ausgeschöpft. Wer sein Haus jetzt sichert, kann gleich zum Förderstart einreichen.



*Unverbindliche Information, Stand November 2026. Gefördert wird nach den Richtlinien des Landes Salzburg mit Prüfung im Einzelfall, u. a. sind mind. 30 % Fremdmittel über ein Kreditinstitut nötig. Anspruch, Höhe und Verfügbarkeit hängen von den persönlichen Voraussetzungen ab, kein Rechtsanspruch. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

























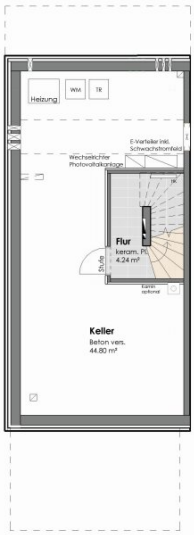






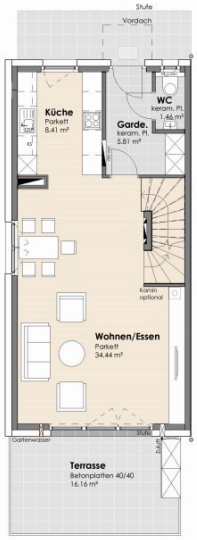
Eckreihenhaus VIERZEHN D

das lilienquartier 23



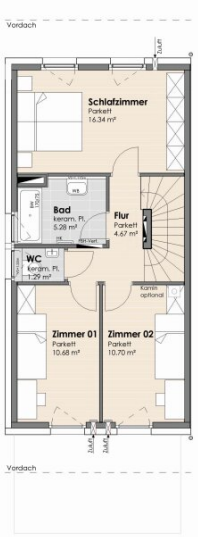
KELLERGESCHOSS

KG		
	Flur	4.24 m²
	Keller	44.80 m²
	Gesamt	**49.04 m²**



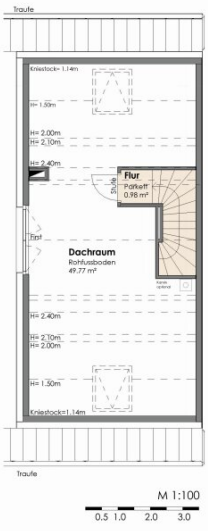
ERDGESCHOSS

EG		
	Wohnen/ Essen	34.44 m²
	Küche	8.41 m²
	Garderobe	5.81 m²
	WC	1.46 m²
	Gesamt	**50.12 m²**



OBERGESCHOSS

OG		
	Schlafzimmer	16.34 m²
	Bad	5.28 m²
	WC	1.29 m²
	Flur	4.67 m²
	Zimmer 01	10.68 m²
	Zimmer 02	10.70 m²
	Gesamt	**48.96 m²**



DACHGESCHOSS

DG		
	Flur	0.98 m²
	Dachraum	49.77 m²
	Gesamt	**50.75 m²**

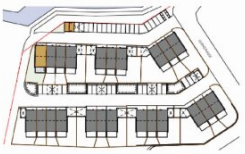
M 1:100
0.5 1.0 2.0 3.0



Reihenhaus 14d

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoß	50.12 m²
Obergeschoß	48.96 m²
Wohnfläche gesamt	99.08 m²
Dachgeschoß unausgebaut	50.75 m²
Gesamtfläche	149.83 m²
Kellergeschoß	49.04 m²
Gebäude	66.58 m²
Gartenfläche	110.00 m²
Grünfläche	22.80 m²
Eingangspodest	8.26 m²
Terrasse	16.16 m²
Stellplätze/ Carport	27.20 m²
Parzellengröße	251.00 m²

Übersichtsplan



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG; GÜLTIG IST DAS NATURMASS; DIE MÖBLIERUNG IST VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS UND NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN.

Stand 27.01.2025

IHR HAUS IM QUARTIER

Haus VIERZEHN D. **Eckreihenhaus.**

Haus 14d im Bauabschnitt 1, mit Südgarten. Insgesamt sind derzeit 10 von 23 Häusern verfügbar.



Verfügbar · Reserviert · Verkauft · Privatgärten nach Süden

Schematische Darstellung. Stand November 2026.

Objektbeschreibung

DAS LILIENQUARTIER 23 in Straßwalchen.

Neubau-Eckreihenhaus VIERZEHN D, bereits fertig gebaut, mit großem Südgarten, Carport und bis zu 6 Zimmern.

Das Eckreihenhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche, einem Garten mit ca. 125 m², Terrasse und Carport bietet alles, was eine Familie zum Glück braucht: Großzügige Fensterflächen schaffen helle, lichtdurchflutete Wohnräume, über die Giebelseite kommt zusätzlich Licht ins Haus. 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. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach senkt die Energiekosten und sorgt für energieeffizientes Wohnen in Kombination mit Fernwärme und Fußbodenheizung. Für Ihre PKWs stehen ein Carport und ein Außenstellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität (Leerverrohrung) zur Verfügung.

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

Jetzt kaufen. 2027 Wohnbauförderung beantragen.

Die Salzburger Wohnbauförderung ist ab Jänner 2027 wieder verfügbar. Wer sich frühzeitig entscheidet, kann den Antrag direkt zum Förderstart stellen, solange entsprechende Mittel verfügbar sind.*

Highlights auf einen Blick

- Bereits fertig gebaut, Bauabschnitt 1
- Eckhaus mit großem Südgarten (ca. 125 m²)
- Bis zu 6 Zimmer möglich
- Vollunterkellert

- Ausbaubares Dachgeschoss
- Eigenes Carport und Außenstellplatz
- Neue ansprechende Wohnsiedlung am grünen Ortsrand

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

Bauzeit

Bauabschnitt 1 ist fertiggestellt. Übergabe nach Absprache.

Der Ausbau des Dachgeschosses ist als Sonderwunsch möglich.

Jetzt clever sparen

- Das Reihenhaus wird in der Regel 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 Projektwebsite: **DAS LILIENQUARTIER 23**

Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Haus und das Projekt vor Ort und bei uns im Büro.

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten. Die Bilder zeigen echte Fotos des Projekts, teils Beispielfotos baugleicher Häuser sowie Visualisierungen. Die Bilder können Sonderausstattung enthalten, Einrichtungsgegenstände wie Küchen und Möbel sind nicht inbegriffen! Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

**Die Gewährung und Höhe der Wohnbauförderung ist von den jeweils geltenden Förderbestimmungen, den persönlichen Voraussetzungen sowie der Verfügbarkeit der Fördermittel abhängig.*

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

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