

**DAS LILIENQUARTIER 23 | Provisionsfrei & hohe
Wohnbauförderung| Neubau-Eckreihenhaus 'SECHSZEHN
D' | mit Carport & Garten | Bis zu 6 Zimmer**



Objektnummer: 6798/250

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,83 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	124,79 m ²
Keller:	49,04 m ²
Heizwärmebedarf:	32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	678.000,00 €
Infos zu Preis:	

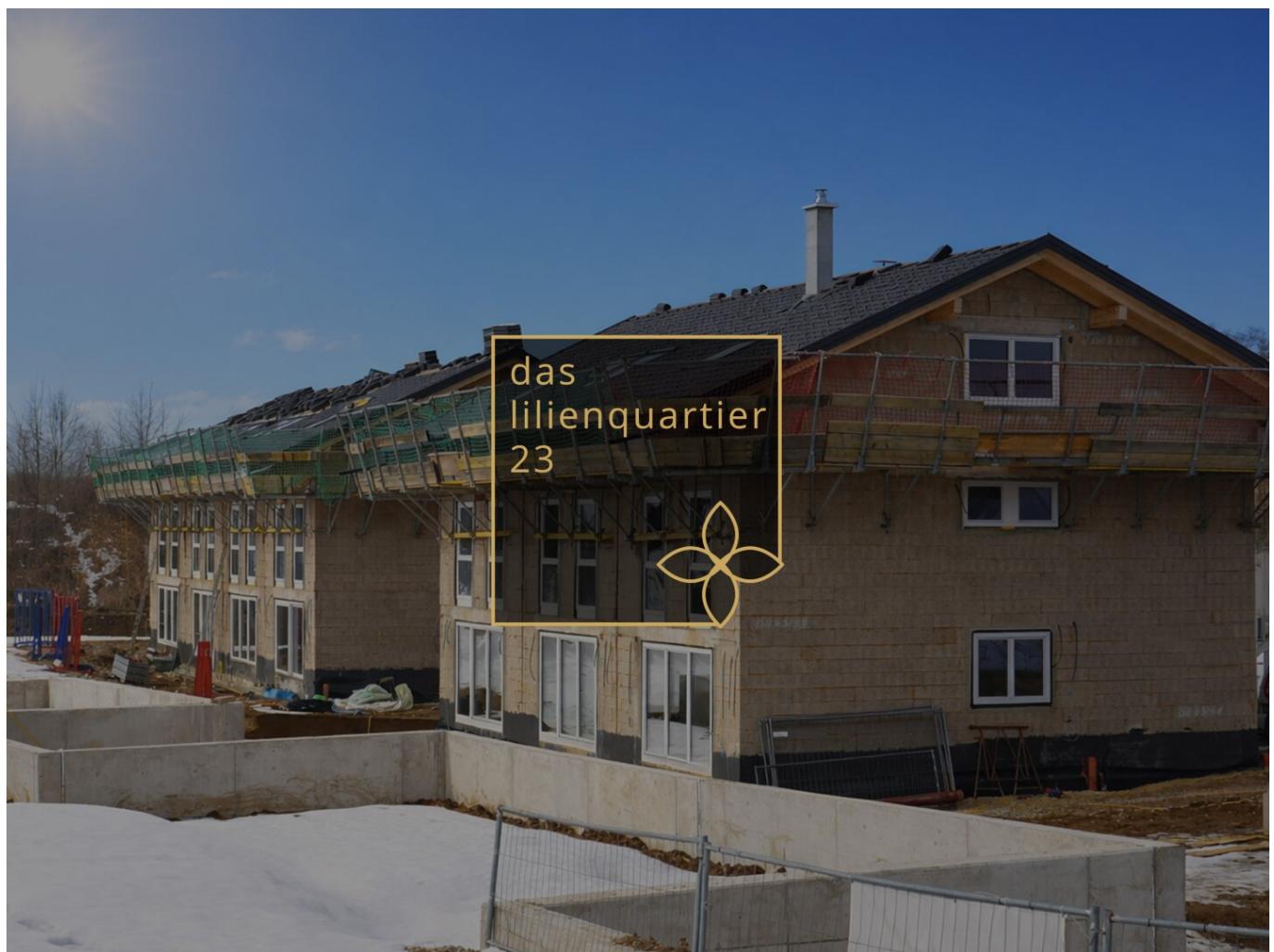
Kaufpreis inkl. 1x Carport- 1x Außenstellplatz

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner





**das
lilienquartier
23**

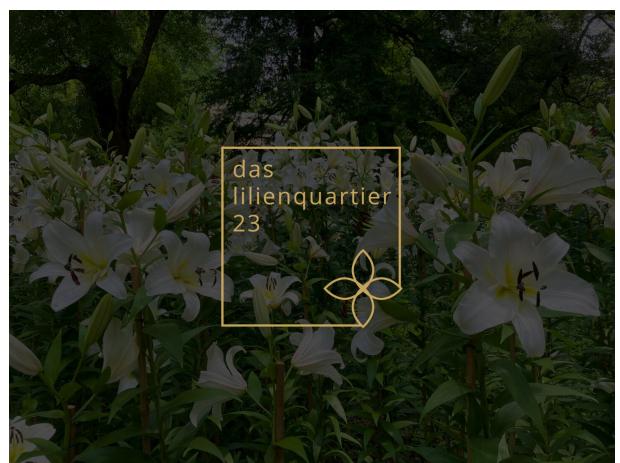


 1 - 2	 Wachsende Familien	 Jung-familien	 Kinderreiche Familien
€ 52.000,-	€ 62.000,-	€ 72.000,-	€ 80.000,-

 **PROVISIONSFREI**

*Der Erhalt und die Höhe einer Sitzungen Wohntausförderung hängt von deren Verfügbarkeit und den geplanten Verkäufen ab. Nähere Informationen zur Wohntausförderung erhalten Sie bei uns.







SCHNITZHOFER
IMMOBILIEN

Wenn Dein Haus
zum Lieblingsplatz
wird ...

Dann steckt Schnitzhofer
Immobilien dahinter.

Stilvoll.
Salzburg.
Schnitzhofer.



Eckreihenhaus SECHSZEHN D

das
lilienquartier
23

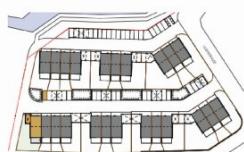
Reihenhaus 16d

Bezeichnung

Erdgeschoß	50,12 m ²
Obergeschoß	48,96 m ²
Wohnfläche gesamt	99,08 m ²
Dachgeschoß ungenutzt	50,75 m ²

Dachgeschoß unausgebaut	50.75 m ²
Gesamtfläche	149.83 m ²
Kellergeschoß	49.04 m ²
Gebäude	66.58 m ²
Gartenfläche	118.00 m ²
Sickermulde	7.27 m ²

Eingangspodium Terrasse



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



KELLERGESCHOSS

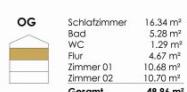
ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



M 1:100



KG	Flur Keller	4.24 m ² 44.80 m ²
-----------	----------------	---

EG	Wohnen/ Essen	34.44 m ²
	Küche	8.41 m ²
	Garderobe	5.81 m ²
	WC	1.46 m ²

Schlafzimmer	16.34 m ²
Bad	5.28 m ²
WC	1.29 m ²
Flur	4.67 m ²
Zimmer 01	10.68 m ²

Objektbeschreibung

DAS LILIENQUARTIER 23 - SECHSZEHN D in Straßwalchen

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

Das Eckreihenhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche, einem Garten mit Terrasse, Carport und einem Außenstellplatz 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. Verschiedene Sonderwünsche sind je nach Bauphase möglich: z.B. ein größeres Badezimmer, Kachelofen oder ein ausgebautes Dachgeschoss. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach senkt die Energiekosten und sorgt für energieeffizientes Wohnen in Kombination mit Fernwärme und der Fußbodenheizung. Für Ihre PKWs stehen ein Carport und ein Außenstellplatz zur Verfügung, mit Vorbereitung für E-Mobilität (Leerverrohrung).

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

Jetzt hohe Salzburger Wohnbauförderung sichern mit bis zu EUR 80.000,00 Einmalzuschuss!*

Highlights auf einen Blick

- Bis zu 6 Zimmer möglich
- Vollunterkellert
- Ausbaubares Dachgeschoss
- Garten mit Südausrichtung
- Eigenes Carport

- Neue ansprechende Wohnsiedlung

Besondere Ausstattungsmerkmale

- Ausbaubares Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Eichen-Parkettboden
- Überdachter Eingang
- Vorbereitung für Raffstore
- Gerätibox auf der Terrasse
- Photovoltaikanlage am Dach
- PKW-Stellplätze: Leerverrohrung für E-Mobilität
- In der Anlage stehen ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung

Voraussichtliche Bauzeit

? Baustart 2025 erfolgt!

? voraussichtliche Übergabe: 2026

Jetzt clever sparen

Das Reihenhaus wird provisionsfrei verkauft!

Ab sofort ist wieder die Salzburger Wohnbauförderung mit bis zu € 80.000,- Zuschuss möglich!*

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

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 Namens, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden! *Der Erhalt und die Höhe einer Salzburger Wohnbauförderung hängt von deren Verfügbarkeit und den persönlichen Voraussetzungen ab.*

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) - <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