DAS LILIENQUARTIER 23 | ZWEIUNDZWANZIG B | Neubau-Reihenhaus mit Südgarten und Carport in Straßwalchen | Provisionsfrei



DAS LILIENQUARTIER 23. Mittelreihenhaus ZWEIUNDZWANZIG B. Das Quartier aus der Vogelperspektive (Visualisierung)

Objektnummer: 6798/261

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,00 m²
Keller:	47,08 m²
Heizwärmebedarf:	26,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	654.000,00 €

Infos zu Preis:

Im Kaufpreis sind die angegeben Stellplätze enthalten.

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.






14a
14b
14c
14 d























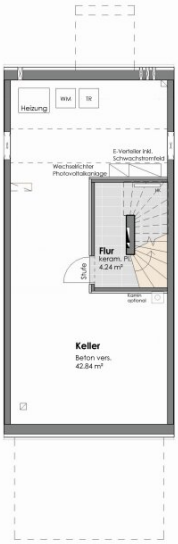





VOLKSSCHULE
Straßwalchen

Mittelreihenhaus ZWEIUNDZWANZIG B

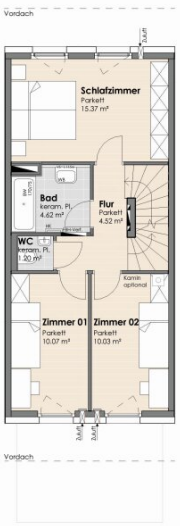
das lilienquartier 23



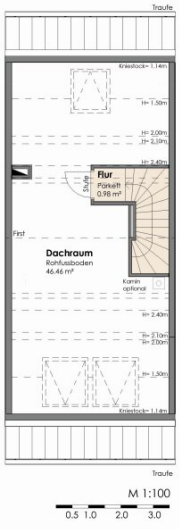
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

M 1:100

0.5 1.0 2.0 3.0

N

S

KG		
	Flur	4.24 m²
	Keller	42.84 m²
	Gesamt	**47.08 m²**

EG		
	Wohnen/ Essen	32.15 m²
	Küche	7.69 m²
	Garderobe	5.55 m²
	WC	1.46 m²
	Gesamt	**46.85 m²**

OG		
	Schlafzimmer	15.37 m²
	Bad	4.62 m²
	WC	1.20 m²
	Flur	4.52 m²
	Zimmer 01	10.07 m²
	Zimmer 02	10.03 m²
	Gesamt	**45.81 m²**

DG		
	Flur	0.98 m²
	Dachraum	46.46 m²
	Gesamt	**47.44 m²**

Reihenhaus 22b

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoß	46.85 m²
Obergeschoß	45.81 m²
Wohnfläche gesamt	92.66 m²
Dachgeschoß unausgebaut	47.44 m²
Gesamtfläche	140.10 m²
Kellergeschoß	47.08 m²
Gebäude	60.95 m²
Terrasse	14.03 m²
Gartenfläche	44.00 m²
Stützmauer	3.75 m²
Eingangspodest	3.07 m²
Zugang/ Zufahrt	7.20 m²
Stellplätze/ Carport	31.00 m²
Parzellengröße	164.00 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 29.01.2025

IHR HAUS IM QUARTIER

Haus ZWEIUNDZWANZIG B. **Mittelreihenhaus.**

Haus 22b im Bauabschnitt 2, mit Südgarten. Insgesamt sind derzeit 9 von 23 Häusern verfügbar.



Verfügbar · Reserviert · Verkauft · Privatgärten nach Süden

Schematische Darstellung. Stand November 2026.

Objektbeschreibung

DAS LILIENQUARTIER 23 in Straßwalchen

Neubau-Mittelreihenhaus ZWEIUNDZWANZIG B mit tollem Garten, Carport und bis zu 6 Zimmern.

Das Mittelreihenhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche, einem Südgarten mit Terrasse und Carport 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 stehen ein Carport und ein Außenstellplatz im Eigentum, 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

- 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
- Gerätebox auf der Terrasse
- Photovoltaikanlage am Dach
- PKW-Stellplätze: Leerverrohrung für E-Mobilität

Voraussichtliche Bauzeit

? Baustart 2026 erfolgt!

? voraussichtliche Übergabe: 31.12.2027

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-stilvoll.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! *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. 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