

NEUBAU-REIHENHAUS | Bis zu 6 Zimmer, 2 Parkplätze & Vollunterkellert | Provisionsfrei und Wohnbauförderung



Objektnummer: 6798/241

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,00 m ²
Keller:	47,08 m ²
Heizwärmebedarf:	25,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	619.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis inkl. 2 Außenstellplätzen

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner








AM BLUMENFELD²
STRASSWALCHEN

WOHLIGE WÄRME
AM KAMIN?

PROFITIEREN SIE VON
VERSCHIEDENEN
SONDERWÜNSCHEN!

S SCHNITZHOFFER
IMMOBILIEN

*Sonderwünsche sind abhängig vom Grundstück und nach jeweiligen Baubestimmungen anzugeben.



AM BLUMENFELD²
STRASSWALCHEN

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- 🏠 Bis zu 6 Zimmer
- 🏡 Realeigentum
- 🛋️ Hochwertige Ausstattung
- 🏠 Vollunterkellert
- ☀️ Gärten mit Südausrichtung

S SCHNITZHOFFER
IMMOBILIEN

Sichern Sie sich die Wohnbauförderung!

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



PROVISIONSFREI



BEFREIUNG VON DEN GRUNDBUCHSEINTRAGUNGSGEBÜHREN BIS € 11.500,-

 **SCHNITZHOFFER**
IMMOBILIEN

Wenn Dein Haus zum Lieblingsplatz wird ...

Dann steckt Schnitzhofer Immobilien dahinter.

Stilvoll.
Salzburg.
Schnitzhofer.



Objektbeschreibung

Am Blumenfeld² in Straßwalchen

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

Das Mittelreihenhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche, einem Garten 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: zB größeres Badezimmer, Kamin, 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 zur Verfügung, mit Vorbereitung für E-Mobilität (Leerverrohrung).

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 Carport
- Neue ansprechende Wohnsiedlung

Besondere Ausstattungsmerkmale

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

Voraussichtliche Bauzeit

? Baubeginn: Ende Juni 2025

? voraussichtliche Übergabe: 2026

Jetzt clever sparen

Das Reihenhaus wird provisionsfrei verkauft!

Jetzt gleich mehrfach sparen: Nutzen Sie die Salzburger Wohnbauförderung mit **bis zu € 80.000,--** Einmalzuschuss und zusätzlich die Möglichkeit zur Befreiung von der Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühr mit **bis zu € 11.500,--***!

Wir informieren Sie gerne!

Beispielrechnung für dieses Eckreihenhaus:

Kaufpreis Haus inkl. Carport und Außenstellplatz: € 619.000,00

- mögliche Wohnbauförderung - € 80.000,00

Kaufpreis abzüglich Förderung: € 539.000,00*

Grundbucheintragungsgebühren sparen bis € 11.500,00

Maklerprovision sparen € 24.408,00

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 angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

**Der Erhalt der Wohnbauförderung und der Befreiung von der Eintragungsgebühren sind von*

den persönlichen Voraussetzungen abhängig.

Eine Ausnutzbarkeit wird nicht garantiert.

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) - <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