DAS LILIENQUARTIER | Neues Reihenhaus 'ACHTZEHN B' | Doppelcarport und Vollunterkellert



Objektnummer: 6798/256

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenmittelhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5204 Straßwalchen

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:140,10 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

Garten: 35,00 m² **Keller:** 47,08 m²

Heizwärmebedarf: 25,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,79

Kaufpreis: 658.000,00 €

Infos zu Preis:

Im Kaufpreis sind die angegeben Stellplätze enthalten.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



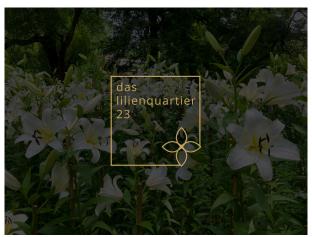
Ing. David Schnitzhofer













Mittelreihenhaus ACHTZEHN B













Reihenhaus 18b

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoß	46.85 m ²
Obergeschoß	45.81 m ²
Wohnfläche gesamt	92.66 m²
Dachgeschoß unausgebaut	47.44 m²
Gesamtfläche	140.10 m ²
Kellergeschoß	47.08 m ²
Gebäude	60.95 m ²
Terrasse	14.03 m ²
Gartenfläche	35.00 m ²
Sickermulde	4.55 m ²
Eingangspodest	3.05 m ²
Zugang/ Zufahrt	7.42 m ²
Stellplätze/Carport	32.00 m ²
Parzellonaröße	157.00 m²

Übersichtsplan













Objektbeschreibung

DAS LILIENQUARTIER 23 in Straßwalchen

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

Das Mittelreihenhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche, einem Südgarten mit Terrasse und 2 PKW-Stellplätzen 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 f
 ür 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