

**DAS LILIENQUARTIER | Neubau-Eckreihenhaus
'ACHTZEHN A' | Hohe Wohnbauförderung | Doppelcarport
& Garten | Provisionsfrei**



Objektnummer: 6798/253

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:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	101,00 m ²
Keller:	49,04 m ²
Heizwärmebedarf:	32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	694.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis inkl. Stellplätzen. Preis ist gültig bis 31.12.2025 - danach 694.000,-

Provisionsangabe:

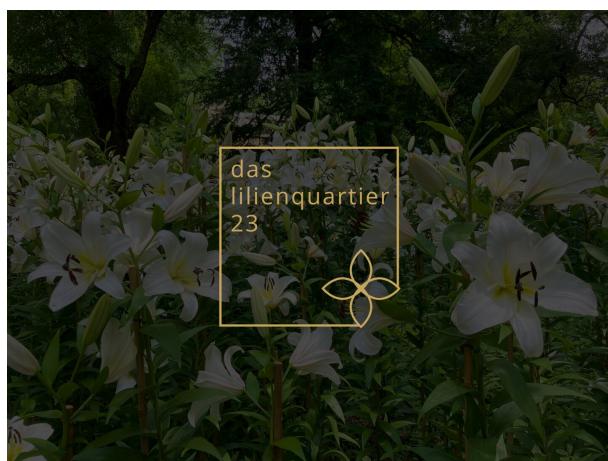
Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer





das
lilienquartier
23

+

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

+

PROVISIONSFREI

*Hier Erhält und die Höhe einer Salzburger Wohnraumförderung hängt von deren Verfügbarkeit und den persönlichen Voraussetzungen ab. Nachre Informationen zur Wohnraumförderung erhalten Sie bei uns.



SCHNITZHOFER
IMMOBILIEN

Wenn Dein Haus
zum Lieblingsplatz
wird ...

Dann steckt Schnitzhofer
Immobilien dahinter.

Stilvoll.
Salzburg.
Schnitzhofer.



Eckreihenhaus ACHTZEHN A

das
lilienquartier
23



KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

KG
Flur Keller
4.24 m²
Keller
Beton ves.
44.80 m²

Gesamt 49.04 m²

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

Gesamt 50.12 m²

OG
Schlafzimmer 16.34 m²
Bad 5.28 m²
WC 1.29 m²
Flur 4.67 m²
Zimmer 01 10.48 m²
Zimmer 02 10.70 m²

Gesamt 46.76 m²

DG
Flur Dachraum 0.98 m²
Dachraum 49.77 m²

Gesamt 50.75 m²

Reihenhaus 18a

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoss	50.12 m ²
Obergeschoss	48.96 m ²
Wohnfläche gesamt	99.08 m ²
Dachgeschos unausbgebaut	50.75 m ²
Gesamtfäche	149.83 m ²
Kellergeschoss	49.04 m ²
Gebäude	66.58 m ²
Terrasse	16.16 m ²
Sickermulde	5.62 m ²
Gartenfläche	101.00 m ²
Eingangspodium	7.00 m ²
Stellplätze/Carport/ Zufahrt	41.64 m ²
Parzellengröße	238.00 m ²

Übersichtsplan



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

Stand 29.01.2025



N
S

M 1:100
0.5 1.0 2.0 3.0

Objektbeschreibung

DAS LILIENQUARTIER 23 in Straßwalchen

Neubau-Eckreihenhaus ACHTZEHN A mit tollem Garten, Doppelcarport und bis zu 6 Zimmern.

Das Mittelreihenhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche, einem Südgarten mit Terrasse und Doppelcarport 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 mit Vorbereitung für E-Mobilität (Leerverrohrung) zur Verfügung.

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 Doppelcarport

- 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

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 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