

**DAS LILIENQUARTIER 23 | Hohe Wohnbauförderung &
Provisionsfrei | Neubau-Reihenhaus in Straßwalchen
'VIERZEHN C'**



das
liliengarten
23

Objektnummer: 6798/247

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:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	47,08 m ²
Heizwärmebedarf:	25,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	625.000,00 €
Infos zu Preis:	

Im Kaufpreis inkl. Stellplätzen

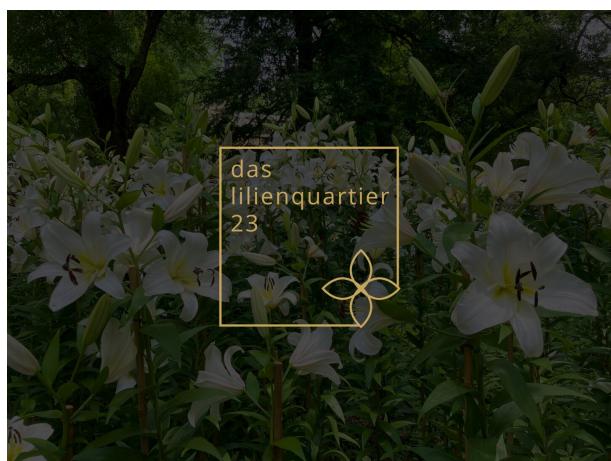
Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner







**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. Nachte Informationen zur Wohnraumförderung erhalten Sie bei uns.



SCHNITZHOFER
IMMOBILIEN

Wenn Dein Haus
zum Lieblingsplatz
wird ...

Dann steckt Schnitzhofer
Immobilien dahinter.

Stilvoll.
Salzburg.
Schnitzhofer.



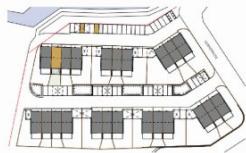
Mittelreihenhaus VIERZEHN C



Reihenhaus 14c

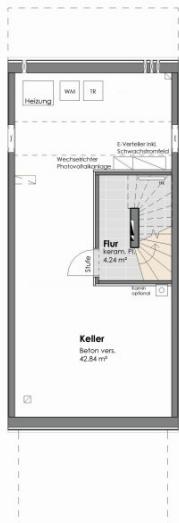
Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoss	46,85 m ²
Obergeschoss	45,81 m ²
Wohnfläche gesamt	92,66 m ²
Dachgeschosß unausbgebaut	47,44 m ²
Gesamtfäche	140,10 m ²
Kellergeschosß	47,08 m ²
Gebäude	60,95 m ²
Terrasse	14,03 m ²
Gartenfläche	40,00 m ²
Grünläche	11,00 m ²
Eingangspodest	8,02 m ²
Stellplätze/Carport	26,00 m ²
Parzellengröße	160,00 m ²

Übersichtsplan



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG
HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE
DARSTELLUNG: GÜLTIG IST DAS NATURMASS;
DIE MOBLERUNG IST VORSLAG DES
BAUTRÄGERS UND NICHT IM KAUPPREIS ENTHALTEN.

Stand 29.01.2025



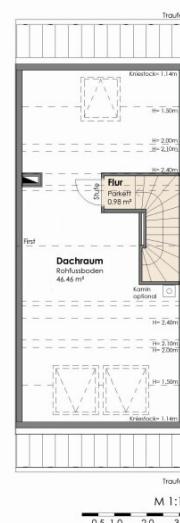
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOß



OBERGESCHOß



DACHGESCHOß

KG
Flur Keller
4,24 m²
Keller
Beton vers.
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 46,81 m²

DG
Flur Dachraum 0,98 m²
Dachraum 46,46 m²

Gesamt 47.44 m²



M 1:100
0,5 1,0 2,0 3,0

Objektbeschreibung

DAS LILIENQUARTIER 23 in Straßwalchen

Neubau-Mittelreihenhaus VIERZEHN C 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: 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
- 2 PKW-Stellplätze

- 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!

Jetzt wieder hohe Salzburger Wohnbauförderung sichern!*

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