DAS LILIENQUARTIER 23 | 3,55% Nachlass & Provisionsfrei | Neubau-Reihenhaus - 'ZWÖLF B' | Bis zu 6 Zimmer, 2 Parkplätze & Vollunterkellert

Objektnummer: 6798/314

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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,00 m²
Keller:	47,08 m²
Heizwärmebedarf:	25,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	597.025,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis inkl. 2 Außenstellplätzen *Kaufpreis gültig bis zum 31.12.2025, danach 619.000,00

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

BAUSTART
ERFOLGT

das
lilienquartier
23

SCHNITZHOFER
IMMOBILIEN
Wenn Dein Haus
zum Lieblingsplatz
wird ...
Dann steckt Schnitzhofer
Immobilien dahinter.
Stilvoll.
Salzburg.
Schnitzhofer.

Mittelreihenhaus ZWÖLF B

das lilienquartier 23

KELLERGESCHOSS **ERDGESCHOSS** **OBERGESCHOSS** **DACHGESCHOSS**

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 12b

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	33.00m²
Grünfläche	10.50 m²
Eingangspodest	8.02 m²
Stellplätze	25.50 m²
Parzellengröße	152.00 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

Objektbeschreibung

DAS LILIENQUARTIER 23 in Straßwalchen

Bis zum 31.12.2025 3,55% Nachlass

Neubau-Mittelreihenhaus mit tollem Garten, 2 Parkplätzen 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 stehen zwei Stellplätze, 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
- 2 Parkplätze
- 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 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! *Der Nachlass von 3,55% gilt beim Kauf bis zum 31.12.2025! Angezeigter Verkaufspreis bereits mit Nachlass versehen.*

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