DAS LILIENQUARTIER 23 | ZWEIUNDZWANZIG A | Neubau-Eckreihenhaus mit großem Garten in Straßwalchen | Provisionsfrei



Reihenhaus in Straßwalchen kaufen

Objektnummer: 6798/259

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,83 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	111,00 m²
Keller:	49,04 m²
Heizwärmebedarf:	32,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	674.000,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer

Schnitzhofer Stilvoll
Fürstenallee 3




























VOLKSSCHULE
Straßwalchen








SALZBURGER
WOHNBAUFÖRDERUNG
AB 2027
das lilienquartier 23
Jetzt Reihenhaus kaufen.
Ab Jänner 2027 Wohnbauförderung beantragen.
1 & 2 PERSONEN HAUSHALTE
€ 44.000
Haushaltseinkommen max. € 57.000 (1 P.) und € 87.000 (2 P.) jährlich.
WACHSENDE FAMILIEN 3 & 4 PERSONEN HAUSHALTE
€ 54.000
Haushaltseinkommen max. € 93.000 (3 P.) und € 105.000 (4 P.) jährlich.
JUNGFAMILIEN 5 PERSONEN HAUSHALTE
€ 64.000
Haushaltseinkommen max. € 110.000 jährlich
KINDERREICHE FAMILIEN ALLEINERZIEHENDE
€ 72.000
Haushaltseinkommen max. € 118.000 (6 P.) und 127.000 (> 6P.) jährlich.
PROVISIONSFREI
*Der Erhalt und die Höhe einer Salzburger Wohnbauförderung hängt von deren Verfügbarkeit und den persönlichen Voraussetzungen ab. Nähere Informationen zur Wohnbauförderung erhalten Sie bei uns.


das
lilienquartier
23

Eckreihenhaus ZWEIUNDZWANZIG A

das lilienquartier 23



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

N

S

KG

Flur	4.24 m²
Keller	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	10.68 m²
Zimmer 02	10.70 m²
Gesamt	**48.96 m²**

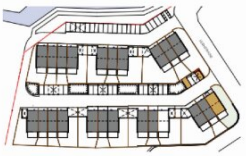
DG

Flur	0.98 m²
Dachraum	49.77 m²
Gesamt	**50.75 m²**

Reihenhaus 22a

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoß	50.12 m²
Obergeschoß	48.96 m²
Wohnfläche gesamt	99.08 m²
Dachgeschoß unausgebaut	50.75 m²
Gesamtfläche	149.83 m²
Kellergeschoß	49.04 m²
Gebäude	66.58 m²
Terrasse	16.16 m²
Stützwand	8.69 m²
Böschungsbereich	31.20 m²
Gartenfläche	111.00 m²
Eingangspodest	3.07 m²
Zugang/ Zufahrt	8.30 m²
Stellplätze/ Carport	36.00 m²
Parzellengröße	281.00 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

NOCH VERFÜGBARE EINHEITEN



Rot = verfügbar
Weiß = verkauft

Verkaufsstand 07-2026

das lilienquartier 23

Legende

- Häuser
- Terrasse
- Carport
- Stellplatz
- Gartenfläche privat
- Geneigte Gartenflächen
- Grünfläche privat
- Grünfläche allgemein
- Asphalt
- Zaun, h=1.00m
- SW/RW Kanaldeckel
- Kirschlorbeerhecke
- Kugelahorn
- Blühende Sträucher

N
S

M 1:400
0 1 2 5 10

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

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

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

Auf der Wohnfläche können inklusive dem ausbaubaren Dachgeschoss **bis zu 6 Zimmer** entstehen.

Jetzt kaufen. 2027 Wohnbauförderung beantragen.

Die Salzburger Wohnbauförderung ist ab Jänner 2027 wieder verfügbar. Wer sich frühzeitig entscheidet, kann den Antrag direkt zum Förderstart stellen – **solange entsprechende Mittel verfügbar sind.***

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
- 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: 31.12.2027

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 Projektwebsite: https://www.schnitzhofer-stilvoll.at/projekt/14448001/

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! *Die Gewährung und Höhe der Wohnbauförderung ist von den jeweils geltenden Förderbestimmungen, den persönlichen Voraussetzungen sowie der Verfügbarkeit der Fördermittel abhängig.*

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

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