

**DAS VIERHOLZ SCHWERTING | Neue Doppelhaushälfte  
"B" | In nachhaltiger Holzbauweise | Hohe  
Wohnbauförderung**



**Objektnummer: 6798/276**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5112 Lamprechtshausen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	111,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	145,38 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	58,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. David Schnitzhofer

Schnitzhofer Immobilien GmbH  
Fürstenallee 3  
5020 Salzburg

T +43 662 625357-10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# 46B

DAS  
**Vierholz**  
SCHWERTING

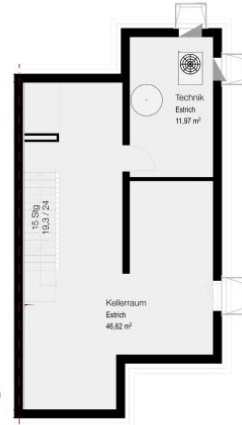
Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



Die gezeigten Pläne dienen der Präsentation und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen, diese enthalten Sonderausstattung. Nicht maßstabgetreu. Die Einrichtung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

# Objektbeschreibung

## DAS VIERHOLZ SCHWERTING

### Neubau Doppelhaushälfte "B" in nachhaltiger & moderner Holzbauweise

Der Name ist Programm: 4 Doppelhaushälften, errichtet in Holzbauweise, gelegen im schönen Ortsteil Schwerting in Lamprechtshausen. Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim im Alleineigentum und auf eigenem Grund - zukunftssicher!

**Jetzt eine hohe Salzburger Wohnbauförderung mit bis zu € 80.000,- sichern!\***

### Doppelhaushälfte im Detail

#### Erdgeschoss

Beim Betreten der Haushälfte empfängt Sie ein großzügiger Vorraum für Garderobe und Stauraum. Weiter gehts zum Herzstück: Dem **großen Wohn- & Esszimmer**, dank Südausrichtung und großen Fensterflächen sehr hell. Hier finden **eine Küche mit angrenzender Speis**, ein **großer Esstisch** und eine **gemütliche Wohnarea** ihren Platz. Ein **Gäste-WC** ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss. Ein **stilvolles Detail**, welches sich durchs ganze Haus zieht: **Echtholz wand im Essbereich und eine edle Massivholzdecke**. Vom Wohnbereich führt eine Treppe hinunter in den **Keller** und hinauf in die **private Etage**.

#### Obergeschoss

Im Obergeschoss warten **drei helle Schlafzimmer** sowie zwei Außenflächen auf Sie: Ein **Südbalkon** sowie eine nordseitige **Loggia**. Das Badezimmer überzeugt mit Dusche, WC und Fenster. Optional kann im Obergeschoss ein **zweites Badezimmer mit Badewanne** ergänzt werden.

#### Kellergeschoss

Dank des **vollunterkellerten Hauses**, fehlt es Ihnen nicht an Stauraum. Hier können Sie einen **Hobbyraum** und einen praktischen Hauswirtschaftsbereich für **Waschmaschine** und Trockner einrichten. Im anschließenden Technikraum findet neben der Haustechnik auch die Luftwärmepumpe zur Beheizung des Hauses ihren Platz.

### Die grüne Seele der Haushälfte

Ihr Wohnraum wird erweitert durch einen eigenen **Garten mit Terrasse**, direkt am Wohnzimmer angeschlossen. Der Garten und die beiden Außenflächen im Obergeschoss

laden zum Entspannen und Seele baumeln lassen ein. Wenn Sie sich für das Optionspaket "Carport mit Abstellraum" entscheiden, entsteht dem Garten vorgelagert eine praktische Lagerfläche für Fahrräder, Mülltonnen, Gartengeräte, etc.

### **Fürs Auto**

Geparkt wird auf dem eigenen Grundstück, direkt vor der Haustüre. Standardmäßig mit **zwei Freistellplätzen**, als Optionspaket mit **hochwertigem Doppelcarport samt Abstellraum**.

### **Die Technik des Hauses - zukunftssicher und nachhaltig**

Beheizt wird das Haus mit einer **Luft-Wasser-Wärmepumpe über Fußbodenheizung**. Dank der **Photovoltaikanlage am Dach** produzieren Sie den Großteil Ihres Strombedarfs einfach selber. Warmwasser wird in Kombination mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt.

### **Highlights auf einen Blick**

- **Holzbauweise für ein gesundes Wohnklima**
- **Besonders nachhaltig und energieeffizient - Das Gütesiegel klimaaktiv ist in Planung**
- **Alleineigentum & Eigengrund – mehr Unabhängigkeit & Privatsphäre**
- **Die Haushälften sind vollkommen eigenständig und getrennt**
- **Vollunterkellert – Technik & Stauraum inklusive**
- **Sichtbare Holzelemente & hochwertige Materialien**
- **Luftwärmepumpe & Photovoltaik – effizient & nachhaltig**
- **Moderne Gestaltung im nachhaltigen Design**
- **Provisionsfrei**

- **Hohe Wohnbauförderung**

### **Hochwertige Ausstattung**

- Eichenparkett-Fußboden der Firma **Bauwerk Parkett**
- Feinsteinzeugfliesen 60x60 cm
- Teilweise Naturholzwände
- Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und Sanitärkeramik ausgestattet
- Hochwertiges Pflaster im Außenbereich
- Holzfassade grau lasiert
- Vorbereitung für elektrische Außenraffstores
- Vorbereitung für E-Ladestation am Parkplatz

### **Optionspakete**

Wir denken individuell und möchten Ihnen das perfekte Zuhause schaffen.

Wählen Sie daher von unseren Optionspaketen, um Ihr neues Heim zu optimieren & individualisieren:

- **Option 1:** Doppelcarport mit Abstellraum

- **Option 2:** Vergrößerung Photovoltaikanlage mit Energiespeicher
- **Option 3:** Zweites Badezimmer mit Badewanne im Obergeschoss
- **Option 4:** Montage von Außenraffstore bei allen Fenstern der Wohnräume

Auf weitere Sonderwünsche kann, je nach Baustand und nach eingehender Prüfung, eingegangen werden.

### **Ein neuer Platz für Ihre Familie?**

Dann gestalten Sie hier Ihre Zukunft und erfüllen Sie sich einen Lebenstraum!

Sehr gerne senden wir Ihnen weitere Details zu und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung am Grundstück und einer Detailbesprechung in unserem Büro zu Verfügung!

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

### **Ihr Team Schnitzhofer**

#### **Rechtliches & Hinweise**

*Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, angegebene Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die endgültige Grundstücksgröße kann abweichen. Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um **Visualisierungen**. Diese **enthalten nicht verkäufliche Ausstattungen** und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Objekte werden **ohne Möblierung** (Küche, Einrichtung, etc.) verkauft. Wo erforderlich, werden andere Materialien als die Holzbauweise verwendet (z.B.: Keller, Bodenplatten, Zwischenwände, ...). Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe von: Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse bearbeiten können. Details zur Ausstattung sind den offiziellen Grundrissplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. \*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. 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) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap