

NEUBAU - Eckreihenhaus mit Carport & Garten in Straßwalchen



Objektnummer: 6798/245

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	105,00 m²
Keller:	49,04 m²
Heizwärmebedarf:	32,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	663.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer

Schnitzhofer Immobilien GmbH
Süßmayerstraße 28





Objektbeschreibung

Das **Eckreihenhaus** mit **ca. 150 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: zB größeres Badezimmer, Kamin, 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** zur Verfügung, mit **Vorbereitung für E-Mobilität** (Leerverrohrung).

Besondere Ausstattungsmerkmale

? Fußbodenheizung

? Eiche-Parkettboden

? Stahlholztreppen (Zweiholmtreppe)

? Überdachter Eingang

? Vorbereitung für Raffstore

? Wohnraumlüftung

? Gerätebox Terrasse

? Photovoltaikanlage am Dach

? Internet/Telefon: Salzburg AG und/oder A1 und örtliches Kabel-TV-Netz

? PKW-Stellplätze: Leerverrohrung für E-Mobilität

Voraussichtliche Bauzeit

? Baubeginn: 2025

? voraussichtliche Übergabe: 2026

Hier genießen Sie modernes Wohnen in Ruhelage mit bester Nachbarschaft, an einem idyllischem Bachlauf gelegen, umgeben von grünen Wiesen.

Das Ortszentrum von Straßwalchen mit seiner hervorragenden Infrastruktur sowie Bahn- und Bushaltestelle sind nur wenige Geh- und Fahrminuten entfernt.

Das Reihenhaus wird provisionsfrei verkauft!

Jetzt gleich mehrfach sparen: Nutzen Sie die Salzburger Wohnbauförderung und zusätzlich die Möglichkeit zur Befreiung von der Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühr mit bis zu € 11.500,--*!

Wir informieren Sie gerne!

Lassen Sie sich den Zauber des Neubeginns nicht entgehen und machen Sie diese Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

**Der Erhalt der Wohnbauförderung und der Befreiung von der Eintragungsgebühren sind von den persönlichen Voraussetzungen abhängig.*

Eine Ausnutzbarkeit wird nicht garantiert.

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!

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