

## **Modernes Neubau-Mittelreihenhaus mit vielen Extras, großem Garten & Fertigstellung Ende 2026**



**Objektnummer: 6738/149**

**Eine Immobilie von D&H GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	187,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	47,08 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	573.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Hofer**

D&H GmbH Immobilien  
Bruckerfeldweg 2  
5071 Wals



# Objektbeschreibung

## Hier wurde bereits an vieles gedacht - Einziehen, wohlfühlen und profitieren

Dieses moderne Mittelreihenhaus überzeugt nicht nur durch seine durchdachte Raumaufteilung, sondern vor allem durch zahlreiche bereits umgesetzte Sonderwünsche, sowie durch den großen Garten. Zu den bereits geplanten Sonderwünschen zählt zum Beispiel der ausgebauter Dachboden, ein größeres Bad mit Badewanne und Dusche mit Regendusche und hochwertige Badmöbel, Abstellraum, ausgebauter Keller, Raffstore, Hebeschiebetüre Wohnbereich usw.....

Ein großer, privater Garten mit Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Zu der Immobilie mit Platzwunder gehören auch 2 Stellplätze. Die attraktive Lage rundet das Gesamtbild ab und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur.

Die Immobilie punktet zudem mit energieeffizienter Bauweise, modernen Ausstattungsdetails sowie vielseitig nutzbaren Flächen für individuelle Wohnbedürfnisse.

Der Baustart ist bereits erfolgt, die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

### PREIS:

Mittelreihenhaus ohne Extras	€ 573.000,-
+ Sonderwünsche bereits in Ausführung *	€ 52.000,-
+ Anzahlung Küche	€ 13.000,-
<b>KAUFPREIS GESAMT</b>	<b>€ 638.000,-</b>

\* Sonderwünsche: (Dachboden ausgebaut, Bad mit Badewanne & Dusche mit Regendusche, Badmöbel Holter, Abstellraum im OG, Raffstore, Funkbedienung, Fliegenschutz, Dachfensterrolläden Solar gesteuert, Windwächter, Holztrittstufen & Handlauf aus Eiche, Ausgussbecken im Keller mit Warmwasser, Leerverrohrung für E-Ladestation Parkplatz, Stromanschluss Garten, Im Keller Internet/ TV Anschluss, Fußbodenheizung auch im Keller & DG, Malerarbeiten Dachschräge + Wände, Hebeschiebetüre Wohnbereich, usw. )

***Eine Wohnbauförderung kann – abhängig von den individuellen Voraussetzungen – beantragt werden.***

Gerne übermitteln wir Ihnen alle weiteren Informationen auf Anfrage im Expose und stehen für eine persönliche Besprechung der Details jederzeit zur Verfügung.

*Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.*

*Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap