

Inserat ID: 127131

erstellt am : 07.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 634000€

Straße:

5204 Straßwalchen

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 140.1m²

Grundfläche: 133m²

Kontaktinformationen:

David Schnitzhofer

Tel:

david@schnitzhofer-immobilien.at

LEBENSFREUDE REIHENHAUS - Carport & Garten im Salzburger Flachgau



Am Blumenfeld² in Straßwalchen ? 23 moderne Reihenhäuser mit Südausrichtung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen ? ideal für Ihre Familie!

In idyllischer Hanglage, umgeben von einem Bachlauf und saftigen grünen Wiesen leben Sie hier im Paradies.

Die durchdachten 4 bis 6-Zimmer-Reihenhäuser bieten auf bis zu 150 m² Wohnfläche viel Platz für

die ganze Familie.

Ein privater Garten mit Terrasse und ein ausbaubares Dachgeschoss schaffen zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Sonderwünsche wie ein Kamin, eine zusätzliche Dusche oder ein Bad en Suite lassen sich flexibel umsetzen.

Hier wachsen Ihre Kinder in einer sicheren, naturnahen Umgebung auf ? mit viel Platz zum Spielen, einer familienfreundlichen Nachbarschaft und einer hervorragenden Infrastruktur.

Hochwertige Materialien sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und langanhaltende Wohnqualität.

Besonders attraktiv:

Eine hohe Wohnbauförderung ist möglich und zusätzlich kann eine Grundbuchseintragungs-Gebührenbefreiung geltend gemacht werden mit einer Ersparnis bis zu ? 11.500,00.

Das Mittelreihenhaus mit ca. 140 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

? Stahlholztreppe (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 vollständiger Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nichts Passendes gefunden? Kein Grund zur Sorge – Ihr Traumzuhause önnte schon auf Sie warten!

Sagen Sie uns, wonach Sie suchen, und wir melden uns exklusiv vor allen anderen mit den besten Immobilien für Sie.

? Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - <https://schnittzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000mApotheke <1.000mKinder < SchulenSchule

<1.000mKindergarten <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei

<1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei

<1.000mVerkehrBus <500mBahnhof <500mAngaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 133m²

Wohnfläche: 140.1m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 26.1m²

fgeewert: 0.8m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 634000€

Kontaktinformationen

Vorname: David

Nachname: Schnitzhofer

E-Mail: david@schnitzhofer-immobilien.at