Neubau: Mittelreihenhaus am Blumenfeld

Visualisierung Aussenbereich

Objektnummer: 0003002823

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Baujahr:	2026/2027
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	26,00 m²
Keller:	47,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	279,00 €

Ihr Ansprechpartner

Friedrich Meinhart

Standort Strasswalchen
Salzburgerstraße 3
5204 Straßwalchen

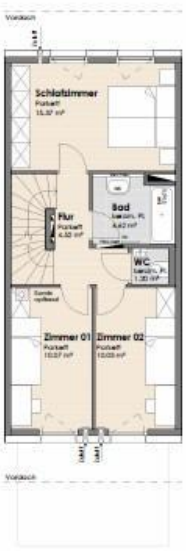
T +43 6215 8282 36
H +43 6215 8282 36

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

AM BLUMENFELD
STRASSWALCHEN

KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

M 1:100
0.5 1.0 2.0 3.0

KG		
	Flur	4.24 m²
	Keller	42.84 m²
	Gesamt	47.08 m²

EG		
	Wohnen/ Essen	32.15 m²
	Küche	7.69 m²
	Garderobe	5.55 m²
	WC	1.46 m²
	Gesamt	46.85 m²

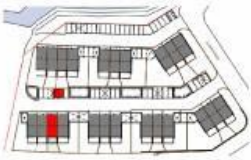
OG		
	Schlafzimmer	15.37 m²
	Bad	4.62 m²
	WC	1.20 m²
	Flur	4.52 m²
	Zimmer 01	10.07 m²
	Zimmer 02	10.03 m²
	Gesamt	45.81 m²

DG		
	Flur	0.98 m²
	Dachraum	46.46 m²
	Gesamt	47.44 m²

Reihenhaus 16b

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoß	46.85 m²
Obergeschoß	45.81 m²
Wohnfläche gesamt	92.66 m²
Dachgeschoß unausgebaut	47.44 m²
Gesamtfläche	140.10 m²
Kellergeschoß	47.08 m²
Gebäude	60.95 m²
Terrasse	14.03 m²
Sickermulde	3.95 m²
Gartenfläche	26.00 m²
Eingangspodest	8.07 m²
Stellplätze/ Carport	27.00 m²
Parzellengröße	140.00 m²

Übersichtsplan



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG
TELT ES SICH UM EINE SCHE
UNG; GÜLTIG IST DAS
RUERUNG IST V
HT IM KAU

29

YSLIK
wohnt sich

Objektbeschreibung

Im zweiten Bauabschnitt des Projekts "Am Blumenfeld" entstehen in Straßwalchen im nördlichen Flachgau insgesamt 23 moderne Familienhäuser jetzt aber im realen Eigentum. Erwerben Sie leistbares Eigenheim mit ausgezeichneter Infrastruktur, nahe der Stadt Salzburg. Gestalten Sie ein neues Zuhause mit viel Geborgenheit, Komfort und hoher Lebensqualität.

Idyllisch gelegen in herrlicher Hanglage mit optimaler Südausrichtung. Die Optik hebt sich erfrischend vom Bauhaus-Stil ab und passt sich Ihrem Geschmack an. Innen offenbaren sich klug durchdachte Raumpläne.

Sie können aktuell folgende Einheiten erwerben:

- 13 Reihenhäuser (Häusergruppen 16,18, 20 und 22)

Baubeginn: Voraussichtlich ab Sommer 2026/2027

Fertigstellung: Voraussichtlich in 18 Monaten

Die Vorzüge des Projekts:

- Ansprechende Grundrissgestaltungen
- Sehr gute Infrastruktur
- Massive, solide Bauausführung
- Fußbodenheizung
- Elegante Eichenparkettböden sowie stilvolle Fliesen, je nach Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit diesen selbst auszuwählen
- Exklusive Badeausstattung
- Nachhaltiger Fernwärmeanschluss mit abgestimmter Photovoltaikanlage und bedarfsgeregelter Wohnraumbelüftung
- Ausbaufähiges Dachgeschoss

Nutzflächenaufstellung für Mittelreihenhaus 16b:

Ca. 140 m² Wohnnutzfläche inkl. nicht ausgebauten Dachgeschoss

Ca. 47 m² Kellergeschoss, ca. 26 m² Gartenanteil

1 KFZ-Außenstellplatz + 1 Carport

Kaufpreis 16b:

€ 625.000,00 Kaufpreis für das Reihenhaus

€ 23.000,00 Kaufpreis für 1 KFZ-Außenstellplatz + 1 Carport

€ 648.000,00 - Gesamtkaufpreis

Die Reihenhäuser werden **provisionsfrei** für unsere Käufer angeboten. Dieses Angebot ist freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Der Verkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft: ca. 1,5 bis 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt. und Barauslagen.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter raiffeisen-immobilien.at