

## Neubau: Eckreihenhaus am Blumenfeld



Visualisierung Aussenbereich

**Objektnummer: 0003002826**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Strasswalchen
<b>Baujahr:</b>	2026/2027
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	664.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	297,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Friedrich Meinhart

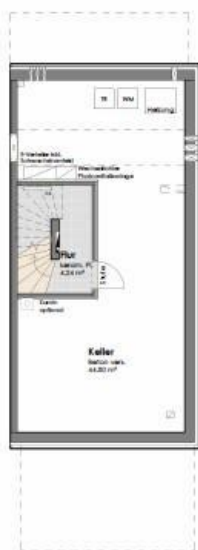
Standort Strasswalchen  
Salzburgerstraße 3  
5204 Strasswalchen

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

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



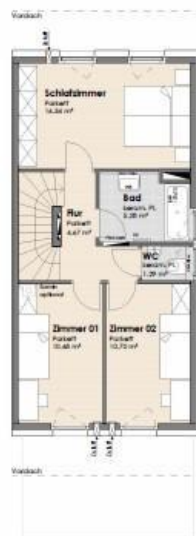




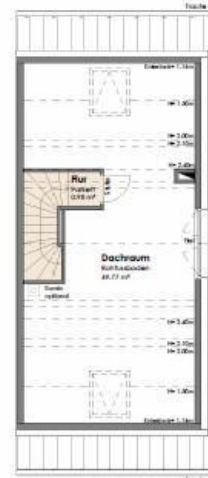
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



M 1:100



Reihenhaus 18a

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoss	50.12 m²
Obergeschoss	45.76 m²
Wohnfläche gesamt	99.04 m²

Dachgeschoss unausgebaut	50.75 m²
Gesamtfläche	149.83 m²
Kellerfläche	49.04 m²

Gebäude	66.58 m²
Terrasse	16.16 m²
Sickermlade	5.62 m²
Gartenfläche	101.00 m²
Eingangspodest	7.00 m²
Stellplätze/ Carport/ Zufahrt	41.64 m²
Parzellengröße	238.00 m²

Übersichtsplan



18 DIESER PLANLICHEN  
SICH UM EINE  
GÜLTIG IST  
ZUNO.  
HT RM KAT  
1:200 „025

## 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 Bauetappe 2 (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 Eckreihenhaus 18a:**

Ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inkl. nicht ausgebauten Dachgeschoss

Ca. 49 m<sup>2</sup> Kellergeschoss, ca. 101 m<sup>2</sup> Gartenanteil

2 Carports

**Kaufpreis 18a:**

€ 664.000,00 Kaufpreis für das Reihenhhaus

€ 30.000,00 Kaufpreis für 2 Carports

**€ 694.000,00 - 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](http://raiffeisen-immobilien.at)