

Neubau: Eckreihenhaus am Blumenfeld



Visualisierung Aussenbereich

Objektnummer: 0003002826

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

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

Reihenhaus 18a

Bezeichnung	Fläche
Erdgeschoss	50.12 m²
Obergeschoss	48.96 m²
Wohnfläche gesamt	99.08 m²
Dachgeschoss unausgebaut	50.75 m²
Gesamtfäche	149.93 m²
Kellergeschoss	49.04 m²
Gebäude	66.58 m²
Temasse	16.16 m²
Sickermulde	5.62 m²
Gartenfläche	101.00 m²
Eingangspoden	7.00 m²
Stellplätze/ Carport/ Zufahrt	41.64 m²
Parzellengröße	238.00 m²

Übersichtsplan



KG
Ruhr
Keller
4.24 m²
44.80 m²
Gesamt 49.04 m²

EG
Wohnen/ Essen 34.44 m²
Küche 8.41 m²
Garderobe 5.61 m²
WC 1.46 m²
Gesamt 50.12 m²

OG
Schlafzimmer 16.34 m²
Bad 5.28 m²
WC 1.29 m²
Ruhr 4.67 m²
Zimmer 01 10.69 m²
Zimmer 02 10.70 m²
Gesamt 48.96 m²

DG
Ruhr 0.98 m²
Dachraum 49.77 m²
Gesamt 50.75 m²



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 Vorteile 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 m² Wohnnutzfläche inkl. nicht ausgebauten Dachgeschoss

Ca. 49 m² Kellergeschoss, ca. 101 m² Gartenanteil

2 Carports

Kaufpreis 18a:

€ 664.000,00 Kaufpreis für das Reihenhaus

€ 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%

Grundbucheintragungsgebühr: 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