



Neubau  
Eigentumswohnungen

## LAGE:

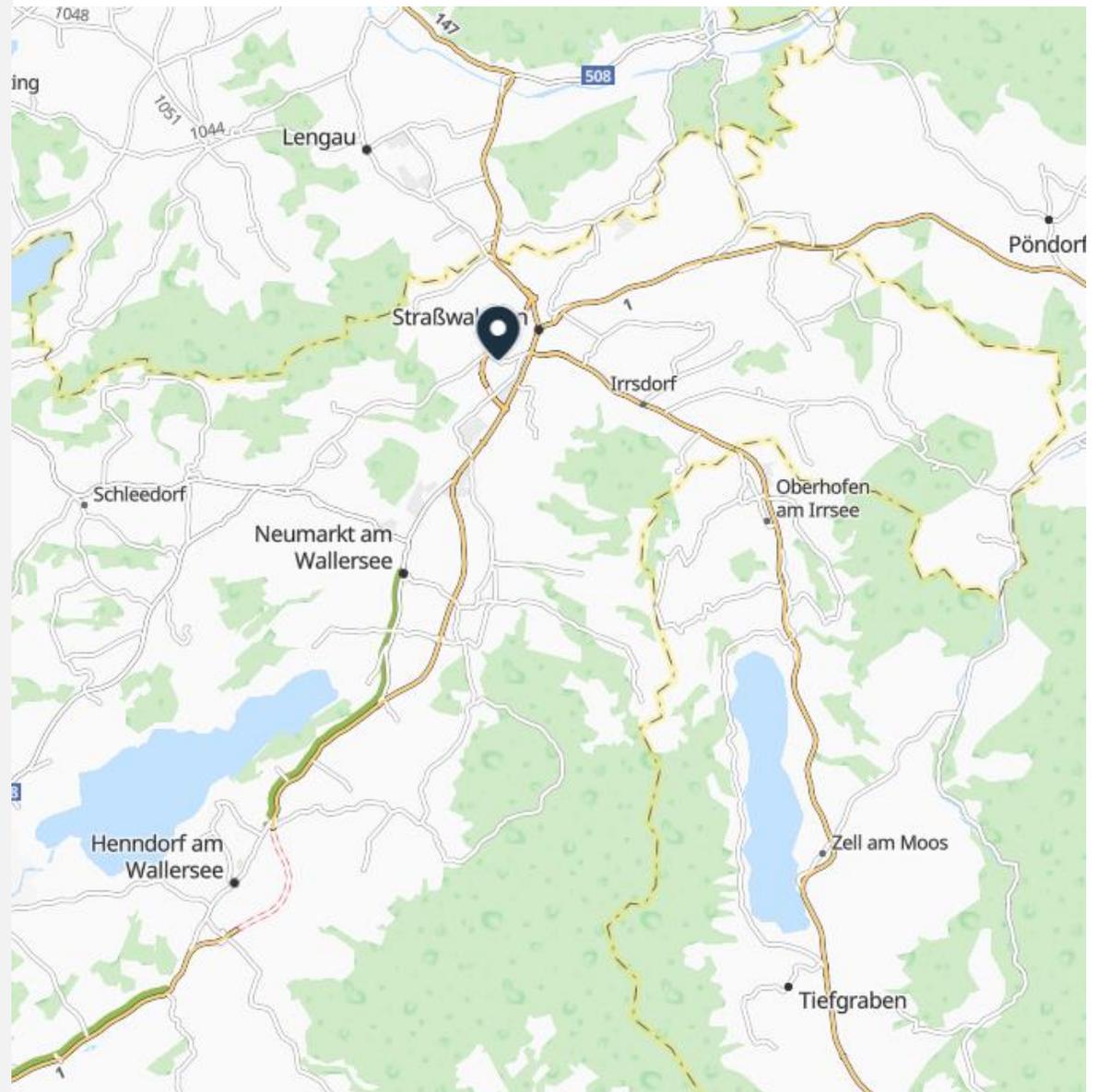
Ihr neues Zuhause im „Living-Park Straßwalchen“ entsteht an der Lilienstraße 62 und liegt in einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Die Marktgemeinde Straßwalchen im Salzburger Flachgau besticht durch ihre ländliche Atmosphäre. Die Mozartstadt Salzburg ist in etwa 30 Minuten bequem mit Bus, S-Bahn, Bahn oder Auto erreichbar.

Im Ortszentrum gibt es zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter einen Sparmarkt, einen Baumarkt, eine Fleischhauerei und einen Blumenladen.

Der Bildungsbereich in Straßwalchen ist sehr gut entwickelt. In unmittelbarer Nähe finden sich Schulen aller Stufen, vom Kindergarten bis zum Bundesstufenoberrealgymnasium.

Straßwalchen bietet sowohl Ruhesuchenden als auch Sport- und Naturliebhabern viele Möglichkeiten: Das ganze Jahr über gibt es zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Golfen, Segeln, Schwimmen oder Tauchen an den nahegelegenen Seen Wallersee und Irrsee.

Für diejenigen, die dem Stadttreiben entfliehen möchten, ist Straßwalchen der ideale Ort, um Wurzeln zu schlagen. Die Gemeinde überzeugt mit einem hohen Erholungswert und einer gut ausgebauten Infrastruktur.





## Entdecken Sie IHR NEUES ZUHAUSE!

Treten Sie ein in eine Welt voller Möglichkeiten und beginnen Sie einen neuen Lebensabschnitt in Ihrem Traum-Zuhause! Unser Neubauprojekt bietet exklusive Eigentumswohnungen, die modernen Komfort mit zeitlosem Stil vereinen. Erleben Sie den Zauber des Erwerbs Ihres Eigenheims und lassen Sie sich von der Vorstellung begeistern, ein Ort zu besitzen, der ganz Ihnen gehört.

Mit hochwertigen Materialien und durchdachtem Design bieten unsere Wohnungen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Oase der Ruhe und Inspiration. Schaffen Sie Ihren eigenen Rückzugsort und entdecken Sie die Freuden des Eigentums



- 2-, 3- und 4 Zimmer Wohnungen
- Hochwertige Ausstattung
- Terrassen, Gärten, Balkone
- Carport-Stellplätze
- Geringe Betriebskosten
- Moderne Raumaufteilung
- Wohnraumlüftung
- Barrierefrei
- PROVISIONSFREI VOM BAUTRÄGER

## INNENAUSSTATTUNG

In den Wohnräumen schaffen künftig ein eleganter Eichenparkettboden und eine Fußbodenheizung eine behagliche Atmosphäre. Besonders im Bad zeigt sich die Bedeutung einer hochwertigen Ausstattung: Design, Funktion und Langlebigkeit müssen hier harmonieren. Aus diesem Grund stammen alle Komponenten, wie die ebenerdigen Duschen, Waschbecken und Toiletten, von renommierten Herstellern. Formschöne Armaturen und hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen runden das perfekte Gesamtbild ab.



# BILDER WOHNÄÄUME



Diese und alle nachfolgenden grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen die Grundrisse der Wohnungen verständlich darzulegen. Die Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt keinen Anspruch auf absolute Detailtreue!

# Geschossübersicht ERDGESCHOSS





# WOHNUNG TOP A1 EG

Wohnraum	33,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,68 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	11,47 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	11,18 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,55 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,07 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,06 m <sup>2</sup>

Gesamt: 90,04 m<sup>2</sup>

Terrasse	19,28 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	207,44 m <sup>2</sup>
Kellerabteil/AR	5,02 m <sup>2</sup>

Stellplatz im Freien  
Carportstellplatz

Inklusive  
Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 495.000,00



Diese und alle nachfolgenden grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen die Grundrisse der Wohnungen verständlich darzulegen. Die Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt keinen Anspruch auf absolute Detailtreue!

# Geschossübersicht OBERGESCHOSS





# WOHNUNG TOP A8 OG

Wohnraum	27,90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,97 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	11,46 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,80 m <sup>2</sup>
Badezimmer	5,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,70 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,67 m <sup>2</sup>

Gesamt: 79,63 m<sup>2</sup>

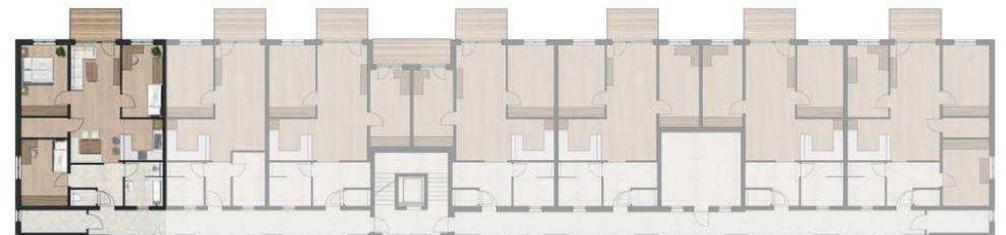
Balkon	6,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum außenliegend	5,45 m <sup>2</sup>

Stellplatz im Freien  
Carportstellplatz

Inklusive  
Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 399.000,00

## Geschossübersicht Obergeschoss A8





# WOHNUNG TOP A10 OG

Wohnraum	28,58 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,50 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,10 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,57 m <sup>2</sup>
WC	1,45 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,66 m <sup>2</sup>

Gesamt: 68,43 m<sup>2</sup>

Balkon 1 + 2 6,07 m<sup>2</sup> 3,71 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 3,82 m<sup>2</sup>

Stellplatz im Freien Inklusive  
 Carportstellplatz Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 359.000,00

## Geschossübersicht Obergeschoss A10





# WOHNUNG TOP A11 OG

Wohnraum	29,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,59 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,10 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,49 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,26 m <sup>2</sup>

Gesamt: 70,37 m<sup>2</sup>

Balkon 1 + 2 6,07 m<sup>2</sup> 3,71 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 3,06 m<sup>2</sup>

Stellplatz im Freien Inklusive  
 Carportstellplatz Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 369.000,00

## Geschossübersicht Obergeschoss A11





## WOHNUNG TOP A12 OG

Wohnraum	28,72 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,67 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,50 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,28 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,57 m <sup>2</sup>

Gesamt: 68,69 m<sup>2</sup>

Balkon 6,07 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 3,06 m<sup>2</sup>

Stellplatz im Freien Inklusive  
Carportstellplatz Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 355.000,00

### Geschossübersicht Obergeschoss A12





# WOHNUNG TOP A13 OG

Wohnraum	28,55 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,45 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,50 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,31 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,44 m <sup>2</sup>

Gesamt: 68,20 m<sup>2</sup>

Balkon 6,07 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 3,12 m<sup>2</sup>

Stellplatz im Freien Inklusive  
 Carportstellplatz Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 355.000,00

## Geschossübersicht Obergeschoss A13





# WOHNUNG TOP A14 OG

Wohnraum	27,94 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,47 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	11,49 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	11,66 m <sup>2</sup>
Badezimmer	5,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,48 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,82 m <sup>2</sup>

Gesamt: 81,09 m<sup>2</sup>

Balkon	6,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum außenliegend	5,61 m <sup>2</sup>

Stellplatz im Freien  
Carportstellplatz

Inklusive  
Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 399.000,00

## Geschossübersicht Obergeschoss A14



Diese und alle nachfolgenden grafische Darstellungen dienen dazu, Ihnen die Grundrisse der Wohnungen verständlich darzulegen. Die Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt keinen Anspruch auf absolute Detailtreue!

# Geschossübersicht DACHGESCHOSS





# WOHNUNG TOP A16 DG

Wohnraum	28,09 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Badezimmer	5,74 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,34 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,98 m <sup>2</sup>

---

Gesamt: 56,15 m<sup>2</sup>

Balkon	5,75 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,12 m <sup>2</sup>

Stellplatz im Freien  
Carportstellplatz

Inklusive  
Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 315.000,00

## Geschossübersicht Dachgeschoss A16





# WOHNUNG TOP A17 DG

Wohnraum	28,23 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,10 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,17 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,51 m <sup>2</sup>

---

Gesamt: 67,25 m<sup>2</sup>

Balkon 1 + 2 5,78 m<sup>2</sup> 3,70 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 3,12 m<sup>2</sup>

Stellplatz im Freien Inklusive  
 Carportstellplatz Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 369.000,00

## Geschossübersicht Dachgeschoss A17





# WOHNUNG TOP A20 DG

Wohnraum	28,31 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,13 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,50 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,36 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,41 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,04 m <sup>2</sup>

Gesamt: 67,15 m<sup>2</sup>

Balkon	5,75 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,08 m <sup>2</sup>

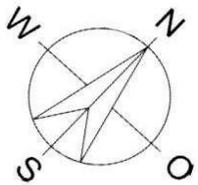
Stellplatz im Freien  
Carportstellplatz

Inklusive  
Aufpreis € 15.000,00

Kaufpreis schlüsselfertig € 365.000,00

## Geschossübersicht Dachgeschoss A20





Haus 2a

Haus 2b

Haus 1a

Haus 1b

Eingang

Besucher

Besucher

Besucher

Besucher

Besucher

Ein-/Ausfahrt

LILIENTRASSE 62