

Inserat ID: 160533

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 498800€

Straße:

2500 Siegenfeld

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Elisabeth Pic

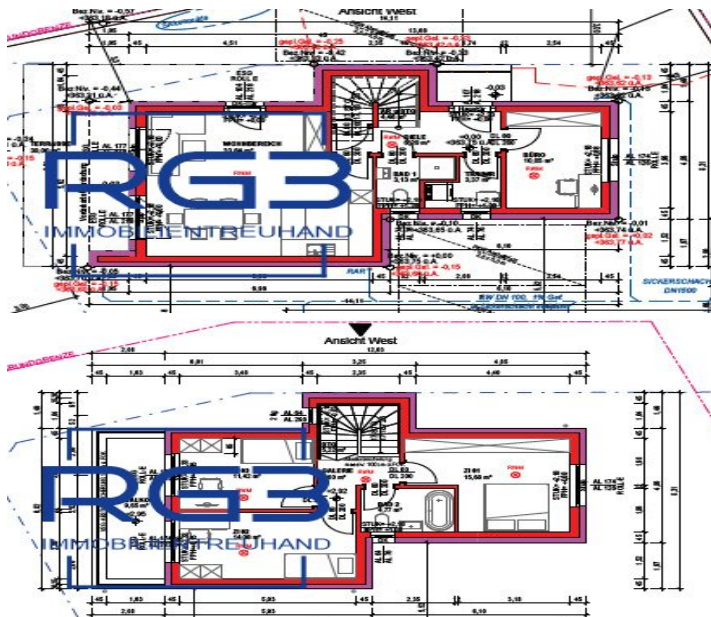
Tel: +43 680 1734056

office@rg3-immo.at

Wohnfläche: 116m<sup>2</sup>

Grundfläche: 300.5m<sup>2</sup>

## Lichtdurchfluteter Familientraum!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Siegenfeld, Niederösterreich!

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer idyllischen Lage. Mit einem erschwinglichen Kaufpreis in der Ausbaustufe Belagsfertig, erwerben Sie nicht nur eine wertige Neubau- Immobilie in solider Massivbauweise, sondern ein Stück Lebensqualität und Altersvorsorge welche keine Wünsche offenlässt.

Auf großzügigen 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche welche überaus durchdacht gestaltet sind erstrecken sich fünf lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung

bieten. Ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer ? ein echtes Raumwunder mit Platz für die ganze Familie.

Der Erstbezug ab Sommer 2026 garantiert Ihnen, dass alles neu und nach höchsten Standards gestaltet ist. Der offene Wohnbereich führt Sie direkt auf den Südbalkon und die Terrasse, wo Sie unvergessliche Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie beim Frühstück den herrlichen Fernblick und lassen Sie den Feierabend bei einem Glas Wein auf der Terrasse ausklingen ? hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Die beiden modernen Bäder, ausgestattet mit Fenstern, bieten Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch einen Hauch von Luxus. Mit zwei WCs ist die praktische Aufteilung perfekt für Familien und Gäste. Die hochwertige Ausstattung mit elektrischer Beschattung für die Wohn- und Schlafräume, Fußbodenheizung und effizienter Viessmann Luftwärmepumpe samt Kühlfunktion sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine behagliche Wohnatmosphäre und garantiert Ihnen ein effizientes und umweltfreundliches Wohnen.

Siegenfeld besticht nicht nur durch seine ruhige Lage, sondern auch durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe der Natur als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens genießen können.

Zwei Stellplätze direkt am Haus sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen Ihnen, Ihre Fahrzeuge stets griffbereit zu haben.

Dieses moderne Einfamilienhaus in Siegenfeld ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin. Lassen Sie sich von der einzigartigen Architektur und exklusiven Ausstattung, die diese Immobilie bietet, begeistern! Schon bald könnten Sie Ihr neues Zuhause in Besitz nehmen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt &lt;2.500m Apotheke &lt;5.500m Klinik &lt;5.500m Krankenhaus

&lt;7.000m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;2.500m Kindergarten &lt;3.000m Höhere

Schule &lt;4.500m Universität &lt;4.500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;3.000m Bäckerei &lt;3.500m Einkaufszentrum &lt;9.000m Sonstige Bank

&lt;3.500m Geldautomat &lt;4.500m Polizei &lt;6.000m Post

&lt;4.500m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Bahnhof

&lt;5.500m Straßenbahn &lt;5.500m Flughafen &lt;10.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 300.5m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 116m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 26m<sup>2</sup>

hwbklasse: A+m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 498800€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Pic

Tel.: +43 680 1734056

E-Mail: office@rg3-immo.at