



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230732

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße:

7032 Sigleß

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Ljiljana Lukijanovic

Tel:

I.lukijan@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 153m²

Grundfläche: 295m²

Wohnen mit Stil in Sigleß ? Garage, Garten und Dachterrasse inklusive



Modernes Wohnen ? Ihr neues Zuhause in Sigleß

Kaufpreis: ? 495.000,-

Wohnfläche: ca. 153 m² Zimmer: 5 Extras: Garage mit elektrischem Tor Außenflächen: Terrasse ca. 34 m², Dachterrasse ca. 22 m², Garten ca. 106 m²

Wohnen mit Stil ? Ruhe und Lebensqualität in Sigleß

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Wohnen, Ruhe und Lebensqualität perfekt vereint. Dieses neu errichtete Doppelhaushälfte in Sigleß überzeugt durch klare Architektur, hochwertige Bauweise und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Das Haus wurde 2024 in solider Massivbauweise errichtet und wird im belagsfertigen Zustand übergeben. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu vollenden.

Die ruhige Lage kombiniert naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte ? ideal für Familien, Paare oder Pendler.

Die Highlights im Überblick

- ca. 153 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 5 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht
- Garten ca. 106 m² ? individuell gestaltbar
- Terrasse im EG + Dachterrasse im OG
- Garage mit elektrischem Tor
- Moderne Architektur mit klaren Linien
- Belagsfertig ? maximale Gestaltungsfreiheit

Ausstattung & Technik ? Komfort trifft Zukunftssicherheit

- Massivbauweise mit Ytong & Ziegel
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Vaillant)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Elektrische Raffstores
- Hebeschiebetüren zur Terrasse
- Vorbereitung für:

- Klimaanlage
- Photovoltaikanlage
- Video- & Gegensprechanlage
- Raumthermostate

Zusätzlich vorhanden:

- Rauchfang für Kamin
- Blitzschutzanlage

Lage & Lebensqualität ? perfekt angebunden

- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Kindergarten, Schule und Arzt in wenigen Minuten erreichbar
- Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten entfernt
- Mattersburg ca. 9 Minuten
- Wiener Neustadt ca. 15 Minuten
- Wien ca. 35 Minuten

Perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Erreichbarkeit.

Kontakt & Besichtigung

Ljiljana Lukijanovic 0664 542 30 52 | l.lukijan@wertimmobilien.at

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus ? sie ist die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges

Zuhause.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Objekt im Rahmen einer persönlichen

Besichtigung. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 295m²

Wohnfläche: 153m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ljiljana

Nachname: Lukijanovic

E-Mail: I.lukijan@wertimmobilien.at