

**Traumhafte Seeliegenschaft: Luxuriöses Haus mit 260m²
Wohnfläche, Garten, Garage und mehr in
Sitzenberg-Reidling!**



Objektnummer: 1337

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3454 Sitzenberg-Reidling
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410















































Objektbeschreibung

Exklusives Immobilienangebot – Nur im Alleinauftrag

Diese Immobilie wird exklusiv im **Alleinauftrag** vermarktet. Der **Verkäufer wünscht keinen direkten Kontakt**. Bitte richten Sie alle Anfragen ausschließlich an uns als beauftragte Makleragentur.

Plan und detaillierte Beschreibung erhalten Sie nach Anfrage automatisiert, ebenso selbstverständlich den Preis der Liegenschaft

Sehnen Sie sich nach Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort, fernab von Hektik und Alltagsstress? Dann könnte diese traumhafte Seeliegenschaft in Sitzenberg-Reidling in Niederösterreich genau das Richtige für Sie sein! Auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 1077 m² erwartet Sie hier ein modernes und neuwertiges Haus das keine Wünsche offen lässt.

Bereits beim Betreten des Anwesens werden Sie von einem atemberaubenden Ausblick auf den See verzaubert. Dieser begleitet Sie auf Schritt und Tritt und lässt Sie den Alltag schnell vergessen. Der Kaufpreis ist für diese einzigartige Lage und die hochwertige Ausstattung mehr als gerechtfertigt.

Das Haus selbst besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 260m², die auf 4 Zimmer verteilt ist. Hier ist genügend Raum für Sie und Ihre Lieben, um sich frei zu entfalten und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und bietet genügend Platz für gemütliche Kochabende mit Familie und Freunden. Der hochwertige Steinboden und Parkettböden sorgen für ein stilvolles Ambiente und unterstreichen die moderne Architektur des Hauses.

Ein besonderes Highlight sind die 2 Terrassen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick auf den See schweifen lassen. Auch der Garten lädt zum Träumen und Verweilen ein und bietet Platz für eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren Wünschen.

Für Ihr Auto stehen eine Garage sowie 4 Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkplatzsuche machen müssen. Auch in puncto Komfort lässt dieses Haus keine Wünsche offen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und das Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche bietet pure Entspannung.

Die Lage dieser Seeliegenschaft ist einfach unvergleichlich. Sie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, die perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende ist. Dennoch sind Sie in nur wenigen Minuten im Ortskern von Sitzenberg-Reidling, wo Sie alle wichtigen

Geschäfte und Einrichtungen finden. Auch die Nähe zur Hauptstadt Wien macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihr eigenes Stück Paradies! Diese Seeliegenschaft in Sitzenberg-Reidling ist eine einzigartige Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap