

!VERMITTELT! Ein modernes, hochwertiges Zuhause wartet auf Sie! Der richtige, leistbare Ort für einen neuen Lebensabschnitt!



Objektnummer: 1537/97

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4523 Neuzeug
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	143,45 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 33,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner

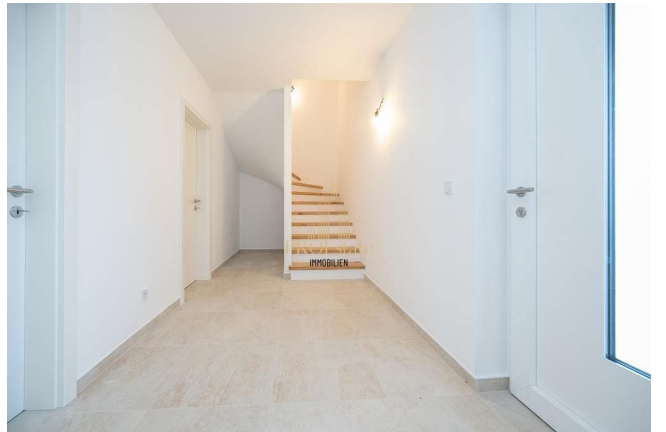
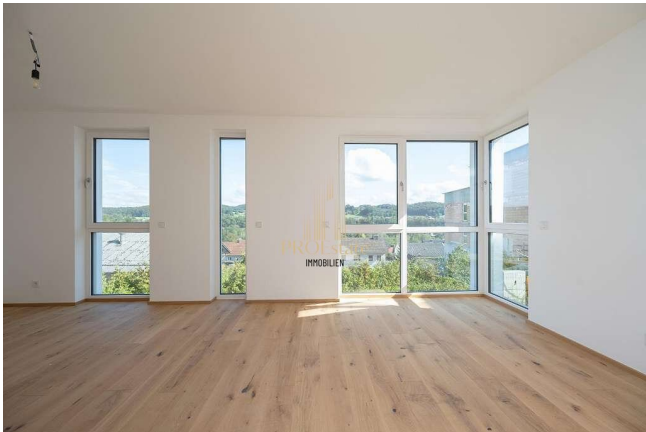


Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

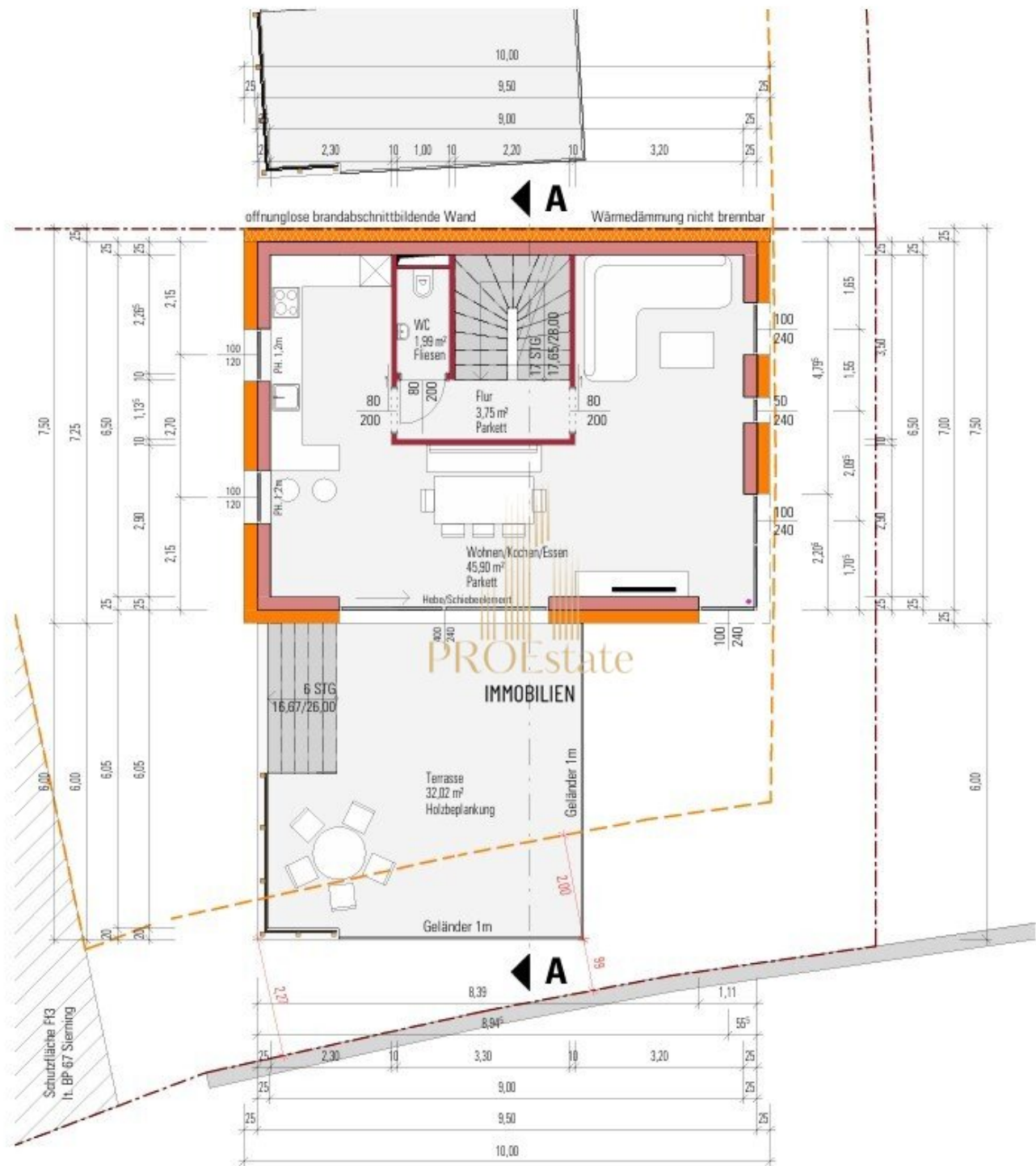
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



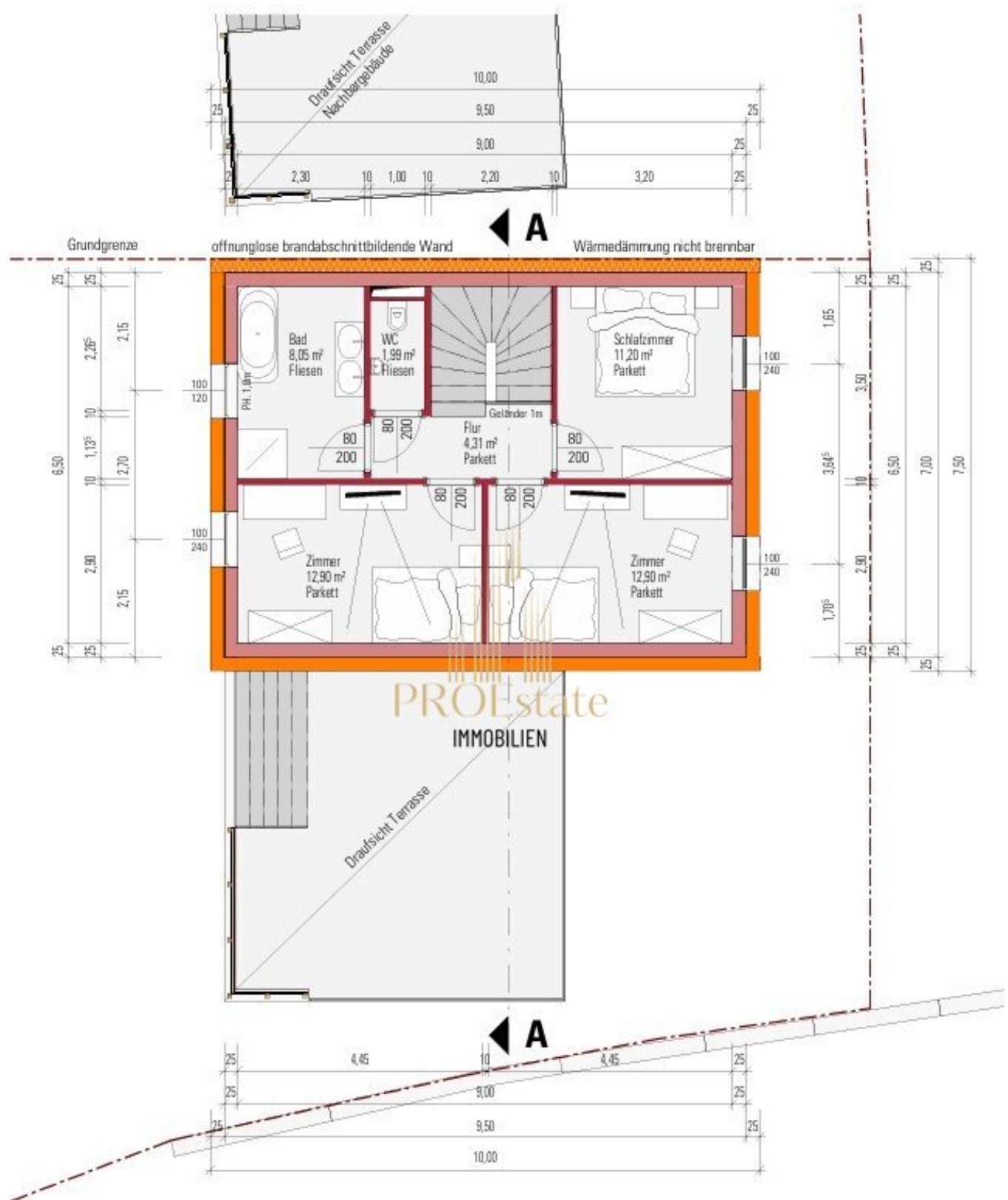








0-1-5-F-1-1-0 554-400



Grundriss Obergeschoss M1:100

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in 4523 Sierning, erwartet Sie!

Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt – von modernem Komfort, lichtdurchflutete Räume, ein sensationeller Ausblick bis hin zu einem idyllischen Umfeld.

Mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von 143 m² und vier geräumige, helle Zimmern ist dieses Erstbezug-Haus perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Gemütlichkeit legen. Hier können Sie sich entfalten und Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen.

Das Herzstück der Immobilie ist die großzügige Terrasse oberhalb der Garage, die Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, die Natur zu genießen, sondern auch Platz für unvergessliche Grillabende oder entspannte Stunden im Freien schafft. Hinter dem Haus befindet sich der Garten.

Die Terrasse ist über das Wohnzimmer zugänglich und lädt dazu ein, sonnige Tage mit Freunden und Familie zu verbringen, während Sie den herrlichen Grünblick genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl. Die modernen Fliesen und der hochwertige Parkettboden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ein perfekter Rückzugsort für entspannende Wellnessmomente.

Zusätzlich verfügt das Haus über zwei WCs, was den Komfort für Familie und Gäste erhöht.

Ein Technikraum, ein weiterer Raum, welches als Arbeitszimmer verwendet werden kann, die Garage sowie zwei Stellplätze runden das Angebot ab und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Gemeinden mobil.

Der Kaufpreis spiegelt nicht nur den Wert dieser wunderschönen Immobilie wider, sondern auch die Lebensqualität, die Sie hier erwartet.

Greifen Sie zu und werden Sie Teil dieser zauberhaften Nachbarschaft in Sierning. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort, einem idyllischen Garten und der idealen Lage begeistern. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Auch Finanzierung möglich! - Lassen Sie und besichtigen und einen gemeinsamen Weg finden!

Gerne bin ich für Sie da und biete Ihnen als staatlich geprüfte Immobilitentreuhänderin meine Unterstützung in allen Belangen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap