Neues Zuhause in Schleißheim: Einfamilienhaus mit großzügigen Garten in absoluter Ruhelage! Top 8

Objektnummer: 8179/111

Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Schleißheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	495.770,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Trajceski

SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

06
SVT-Real

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einzelhaus (Top 8) in Schleißheim, Oberösterreich, vereint modernen Wohnkomfort mit ländlichem Flair – ideal für Familien, Paare oder all jene, die ein Zuhause mit individueller Gestaltungsmöglichkeit suchen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 107 m² erstreckt sich dieses lichtdurchflutete Haus über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für persönliche Entfaltung und Gemütlichkeit.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Gartenbereich, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt – sei es beim Grillen mit Freunden, einem Frühstück auf der Terrasse oder beim Sonnenbaden in ruhiger Umgebung. Zwei Stellplätze sorgen für bequemes Parken direkt am Grundstück und runden das Angebot ab.

Dank **mehrerer verfügbarer Grundrissvarianten** haben Sie die Möglichkeit, das Haus ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten. Ob offener Wohnbereich, zusätzliches Büro oder ein geräumiges Kinderzimmer – hier ist für jeden Wohnstil etwas dabei.

Zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag – besonders praktisch für Familien oder wenn Gäste zu Besuch sind.

Die ruhige Lage in Schleißheim begeistert mit einer freundlichen Nachbarschaft und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Eine nahegelegene Busverbindung bringt Sie rasch in die umliegenden Städte. Die Traun ist nur wenige Gehminuten entfernt – perfekt für Spaziergänge über den neu errichteten Fußgängersteg nach Wels.

Für Familien besonders attraktiv: Ein Kindergarten befindet sich ganz in der Nähe und ist bequem zu Fuß erreichbar – kurze Wege für einen stressfreien Alltag.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich den Traum vom modernen Eigenheim in einer familienfreundlichen Umgebung zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Beispielhaus:

- EINZELHAUS ca. 511 m² Grundfläche ab € 495.770,--
- Optional:
    - **Vollunterkellerung**: Aufpreis € 44.840,--
    - **Schlüsselfertige Ausführung (EG & OG)**: Aufpreis € 38.760,--

- **Individuelle Grundrissplanung möglich!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap