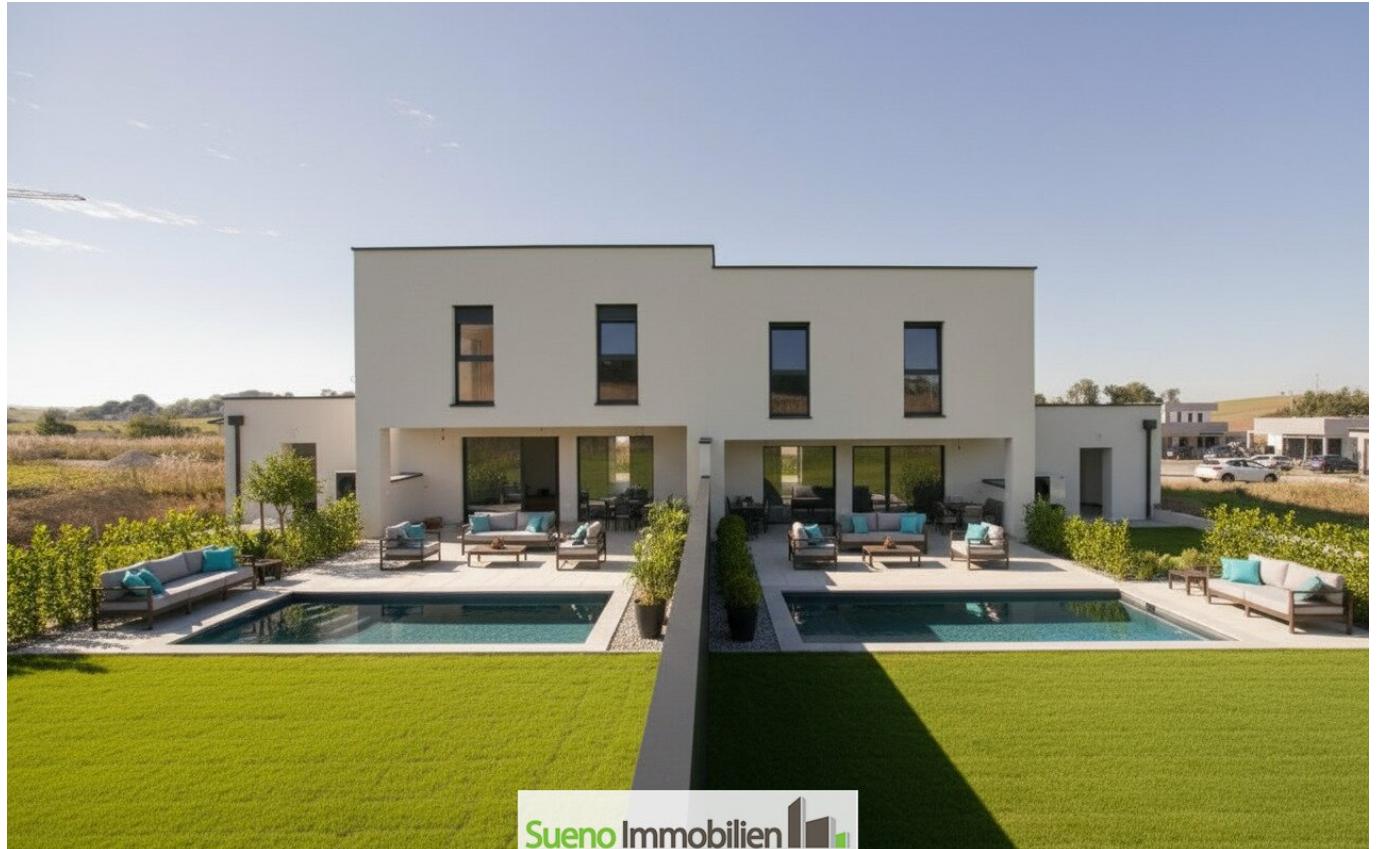


**Sofort beziehbar - TOP 1. Nähe Wels in Niederthalheim–
stilvolles Doppelhaus mit Weitblick ins Grüne**



Sueno Immobilien 

Objektnummer: 7879/278

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	434.999,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anna Krammer

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 670 5081221

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



Sueno Immobilien



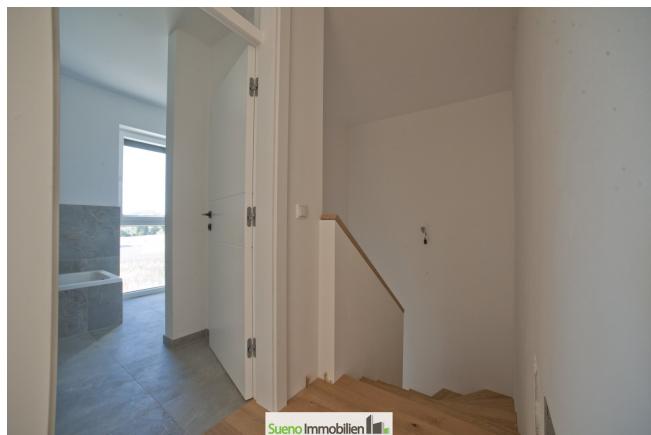
Sueno Immobilien



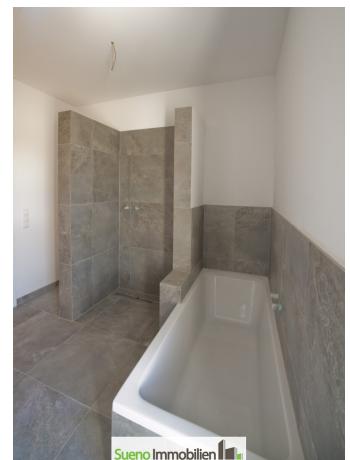
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



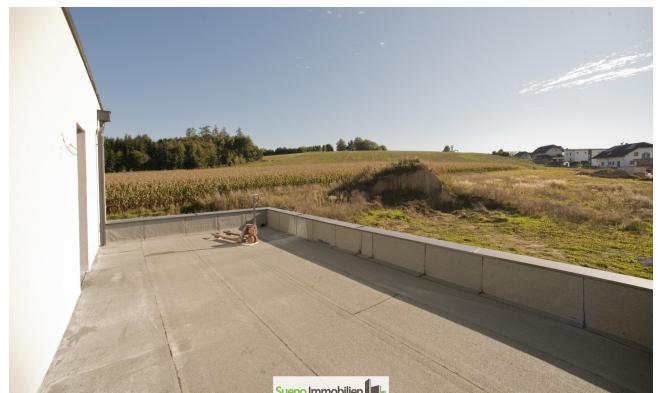
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

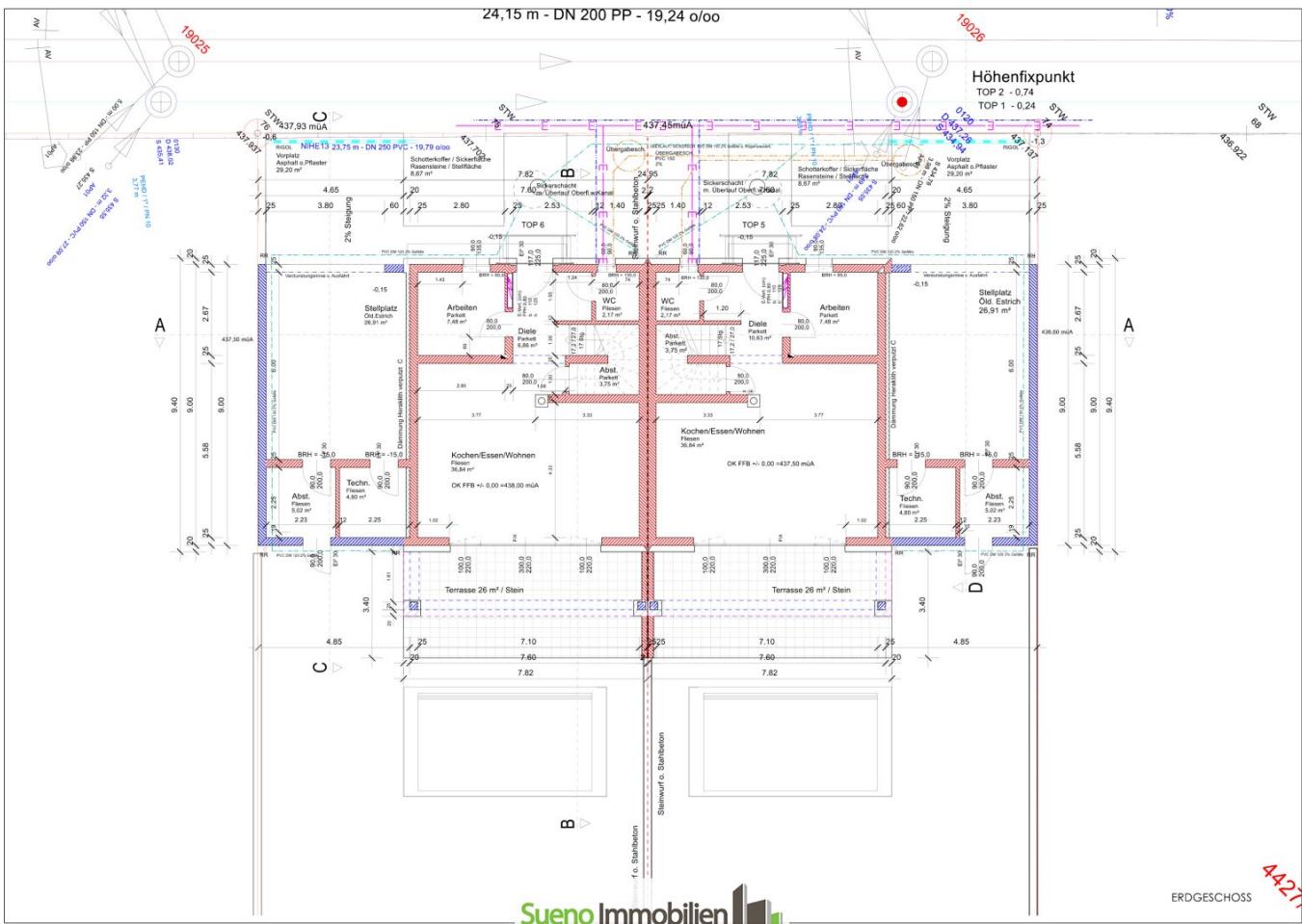


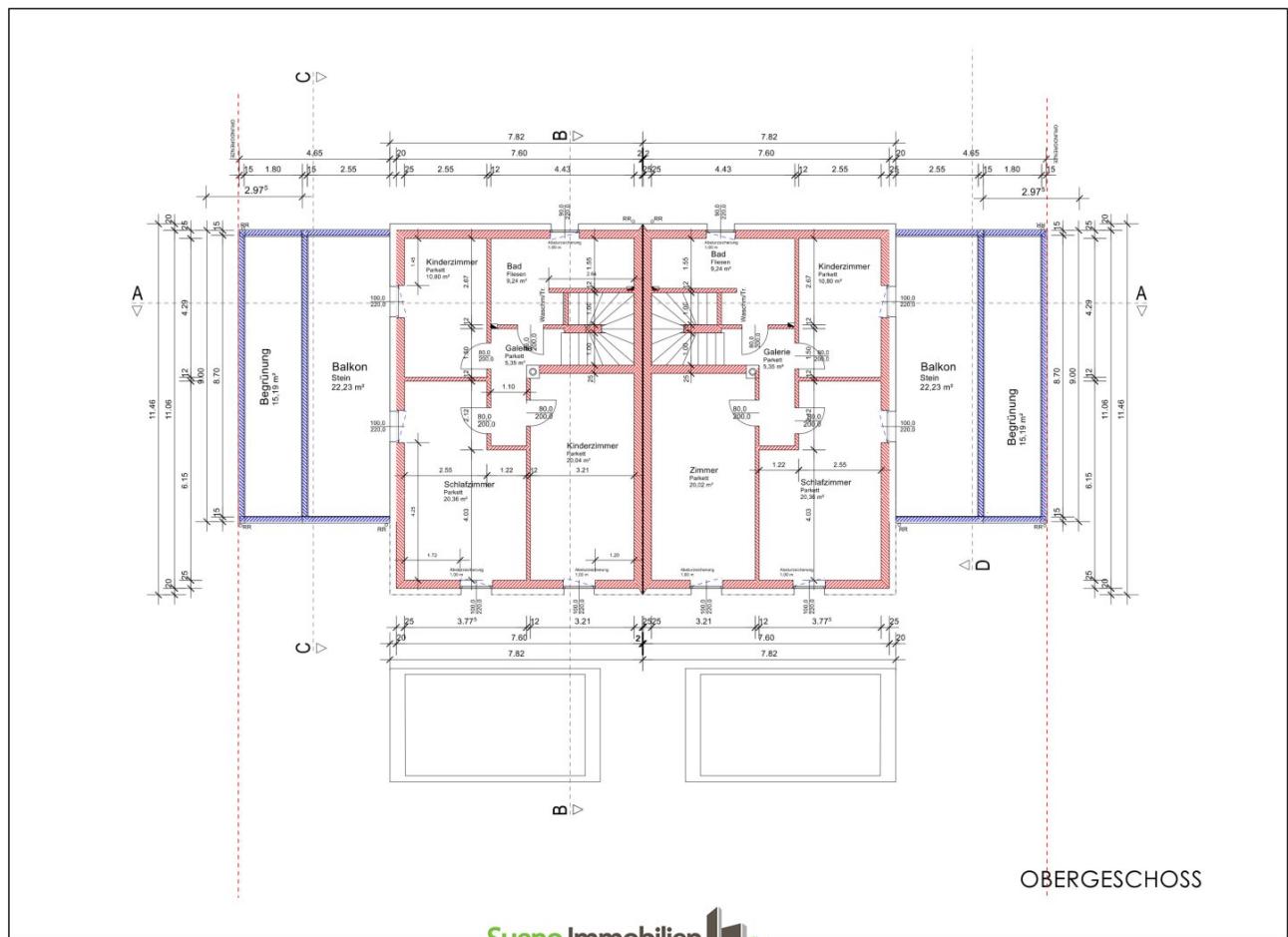
Sueno Immobilien

**500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf**



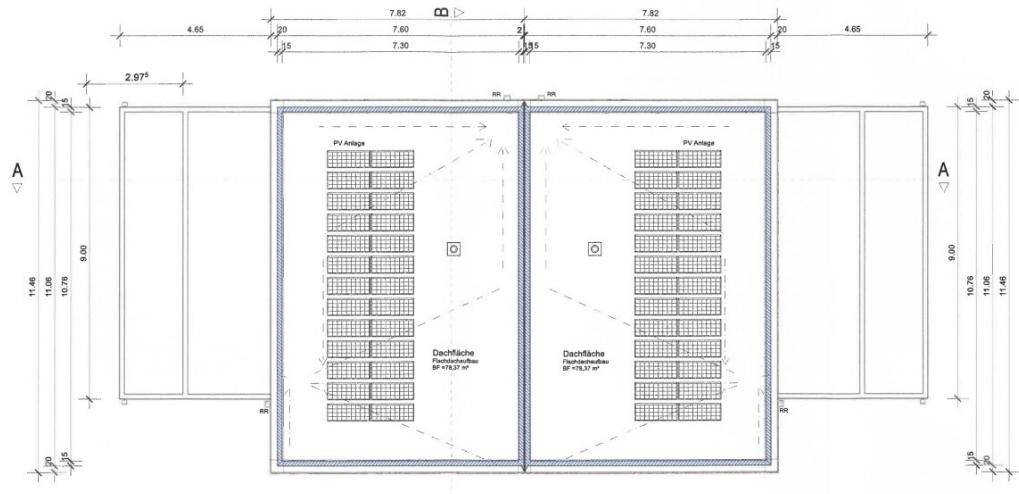
Sueno Immobilien
Bewegung Verantwortung Entwicklung
Sueno Immobilien





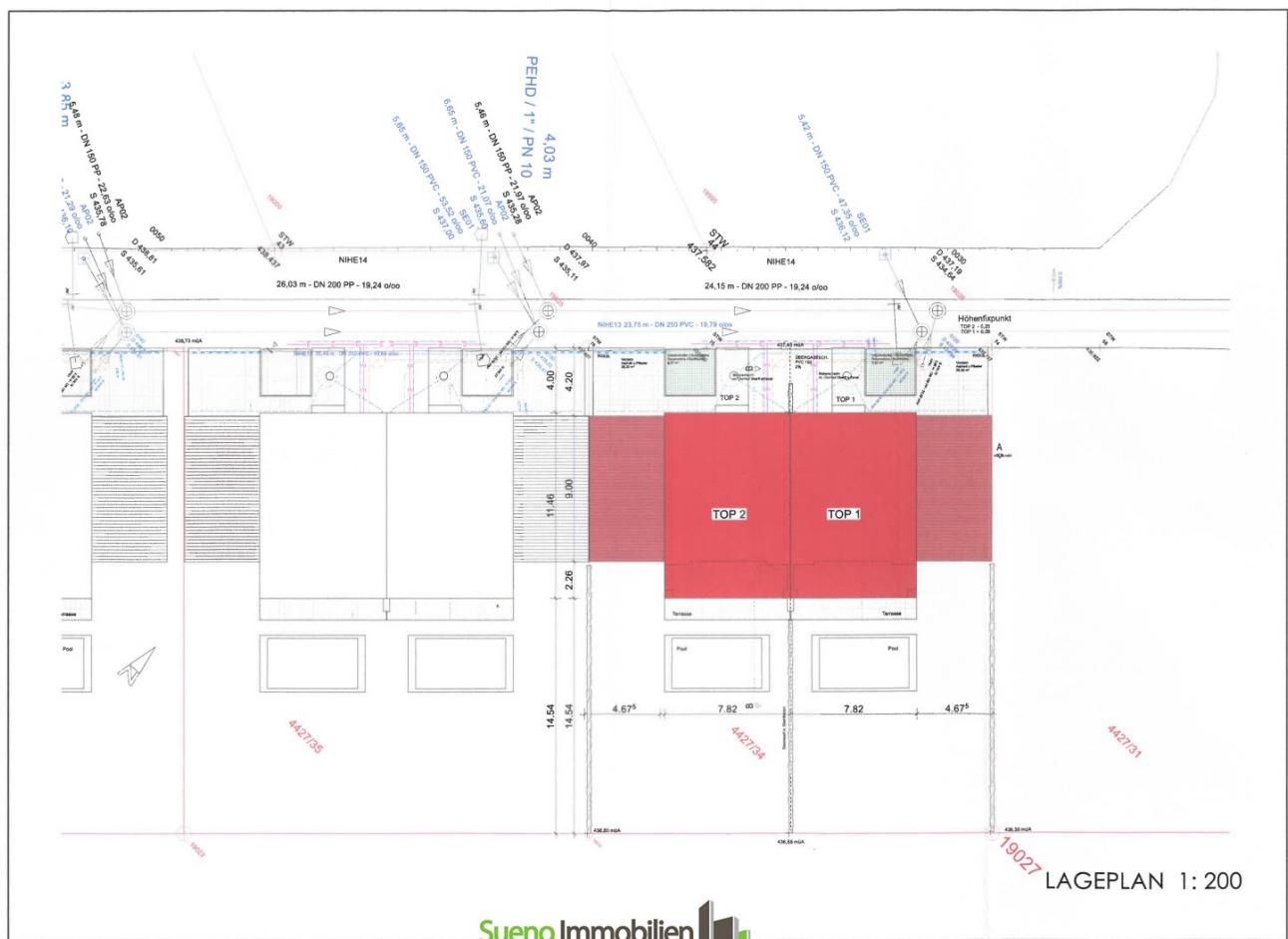
OBERGESCHOSS

Sueno Immobilien



DACHFLÄCHE

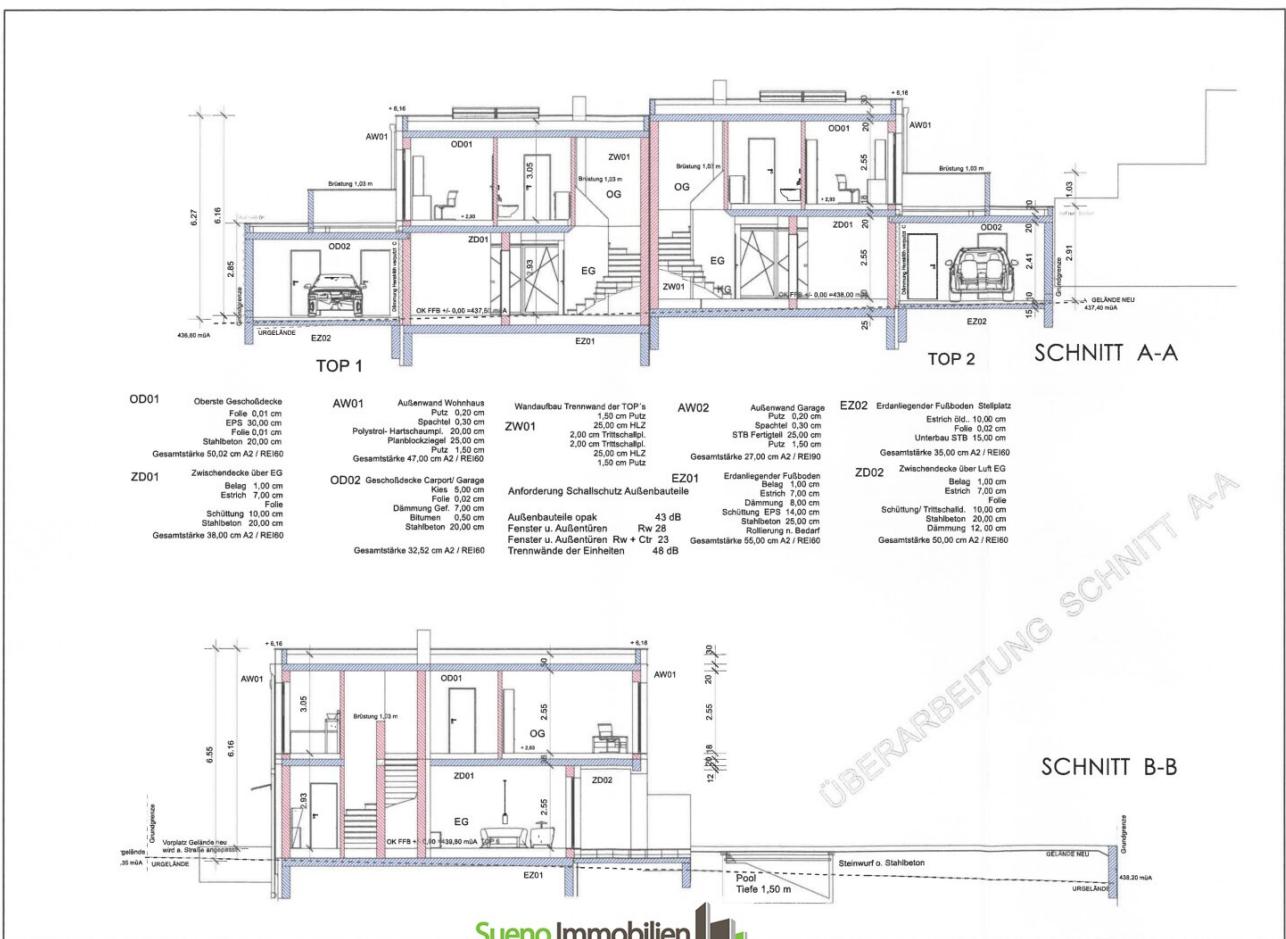
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien 



Objektbeschreibung

? Dein neues Zuhause in Niederthalheim – modern, ruhig, im Grünen

**133 m² Wohnfläche | € 434.999 | schlüsselfertig | Fertigstellung Herbst 2025
abgeschlossen**

Wo dein Leben Raum bekommt – Nicht 08/15 – dein neues Zuhause mit Anspruch

Modernes Doppelhaus am Feldrand – perfekt für alle, die naturnah leben und trotzdem gut angebunden bleiben möchten.

Helle, offene Räume mit großem Wohn-/Essbereich, 3 Schlafzimmer, Homeoffice, Terrasse & Dachterrasse mit Weitblick.

? Hochwertige Ausstattung:

- Josko-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Große Dachterrasse im OG und überdachte Terrasse im EG mit Weitblick ins Grüne
- Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe
- Schöner Parkett/ Fliesen
- Kaminanschluss, PV-Vorbereitung
- Garage
- Pool optional

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen sowie die detaillierte Baubeschreibung zukommen.

? Faire Konditionen & niedrige Betriebskosten

? Finanzierung? Wir helfen gerne – mit unabhängiger Beratung!

Jetzt informieren & Traumhaus sichern!

*Symbolbild - Etwaige Möblierung und Pool nicht im Kaufpreis inklusive.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap