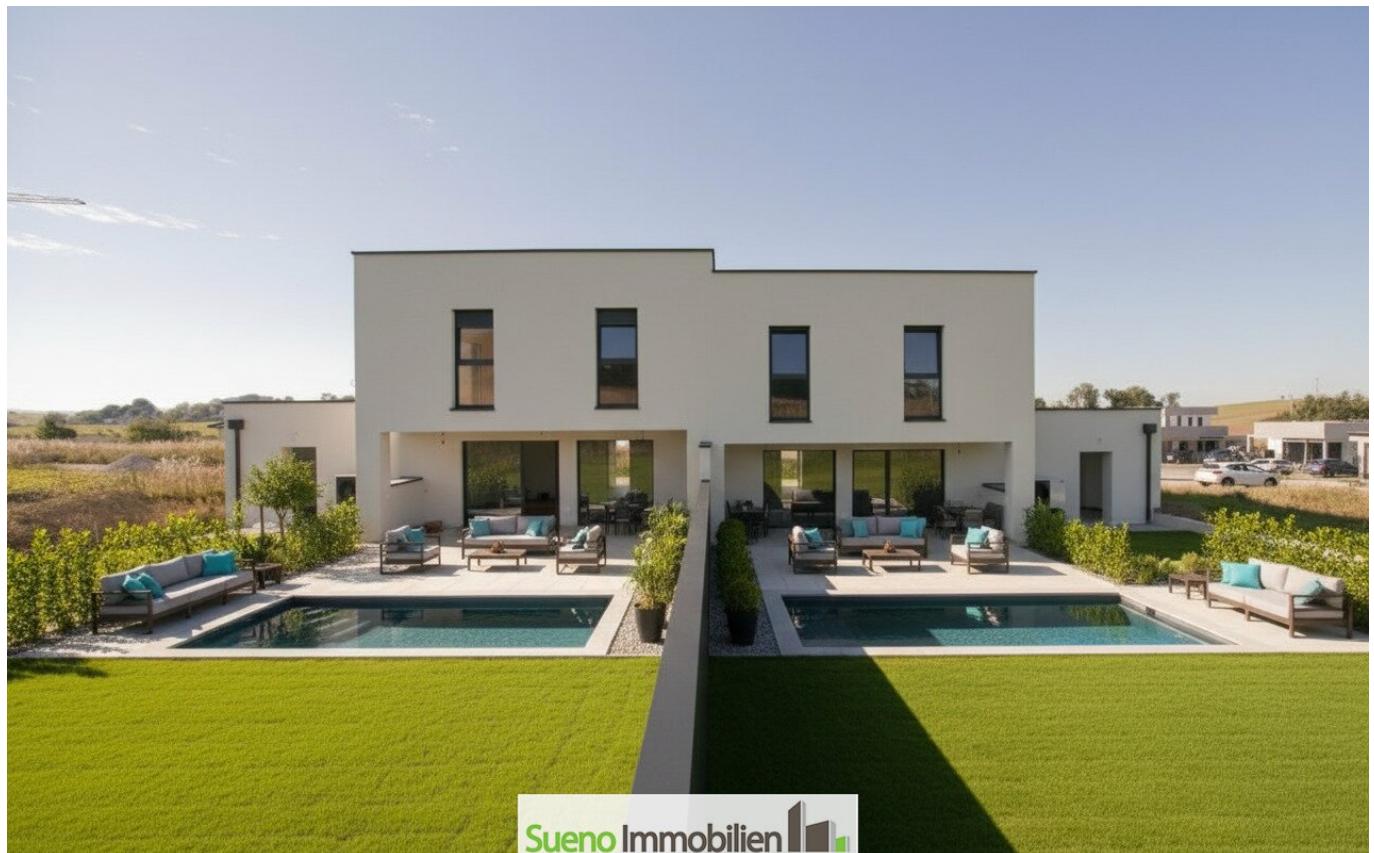


**Bezugsfertig Herbst 2026 - TOP 3. Nähe Wels in  
Niederthalheim– stilvolles Doppelhaus mit Weitblick ins  
Grüne**



**Sueno Immobilien** 

**Objektnummer: 7879/287**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4692 Niederthalheim
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #2e6b2e; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #2e6b2e; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	434.999,00 €

## Ihr Ansprechpartner

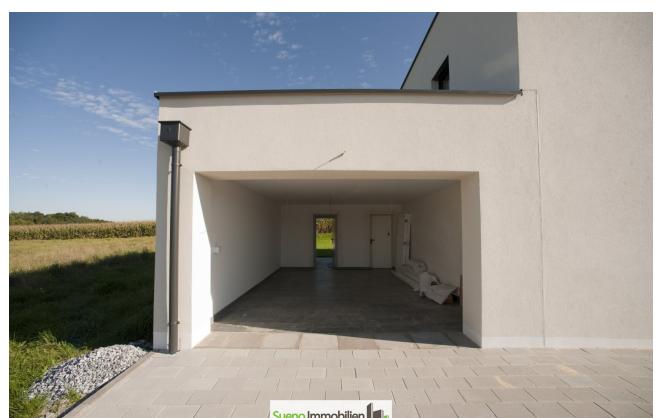


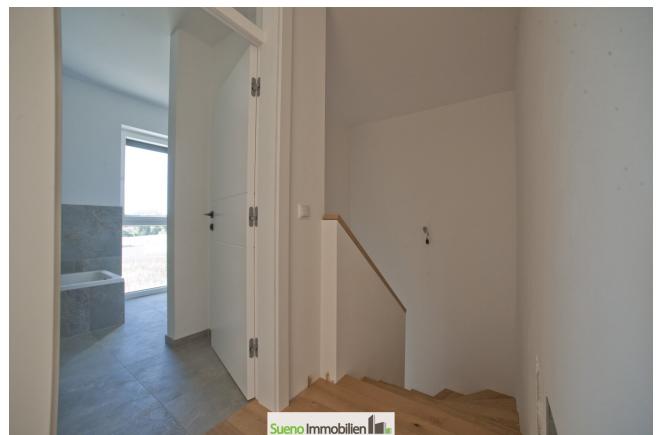
### Anna Krammer

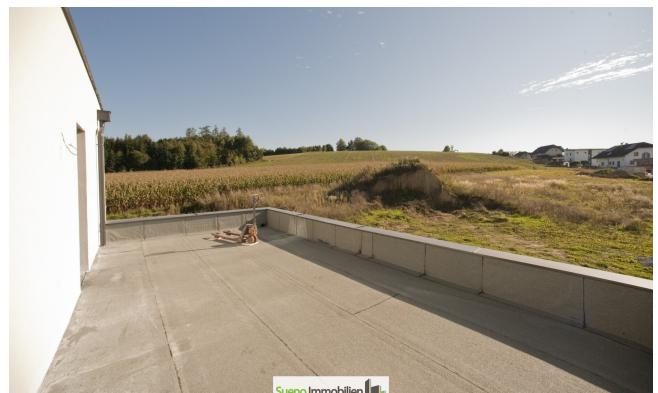
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 670 5081221

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









Sueno Immobilien

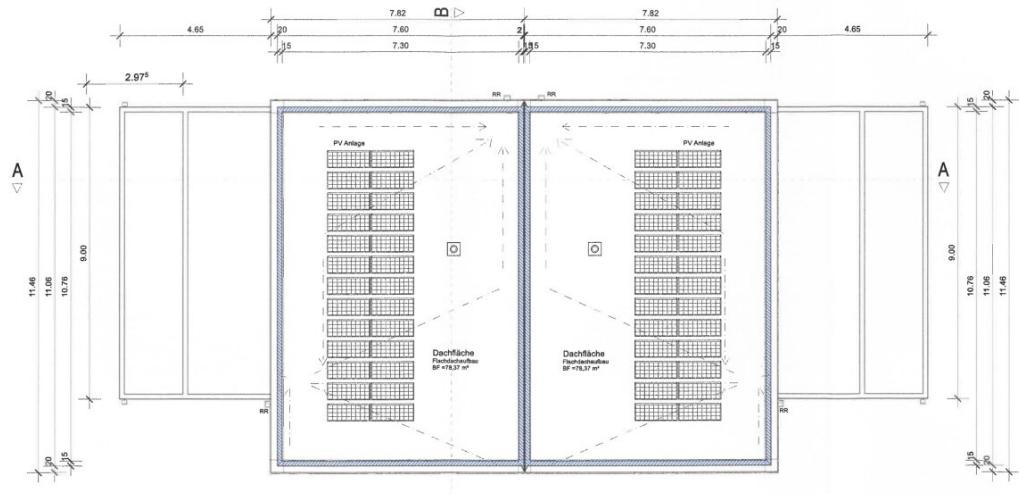
**500 Euro in BAR  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf**



**Sueno Immobilien**  
Bewegung Verantwortung Entwicklung  
**Sueno Immobilien**

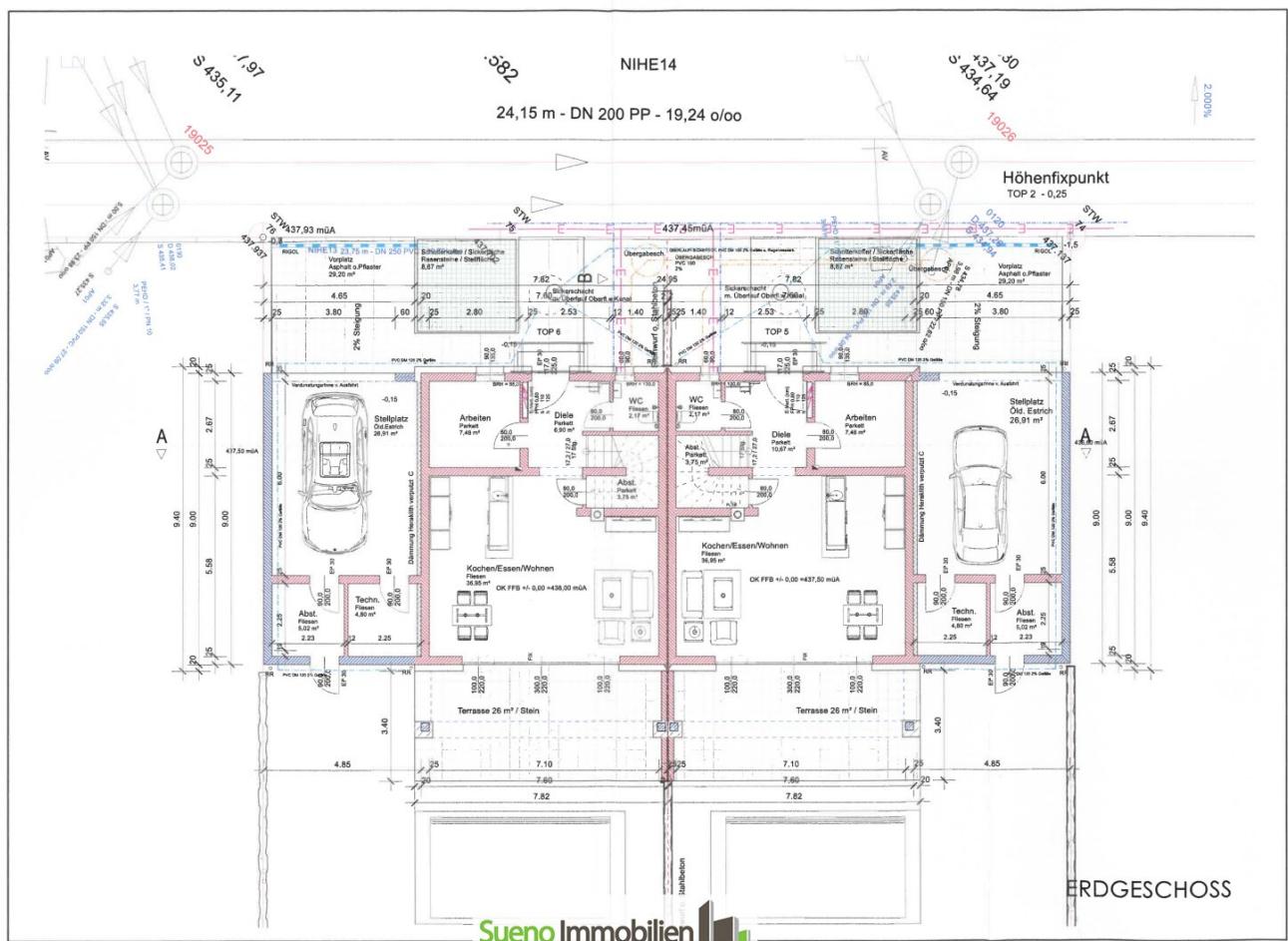


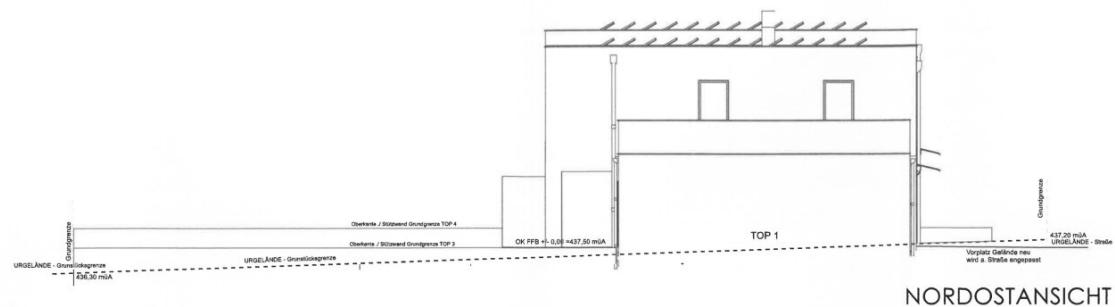
**Sueno Immobilien** 



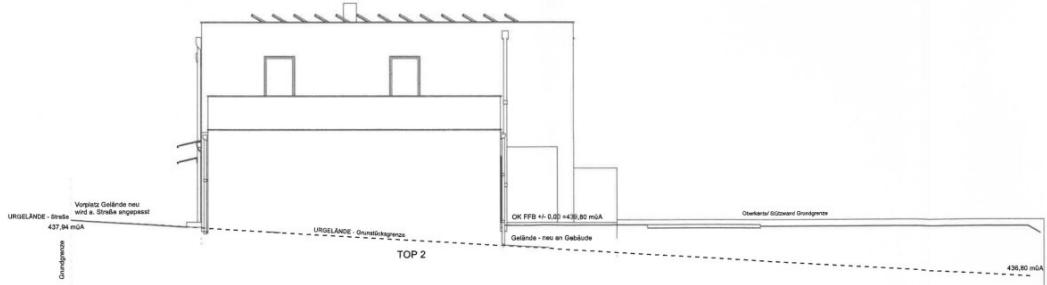
DACHFLÄCHE

Sueno Immobilien

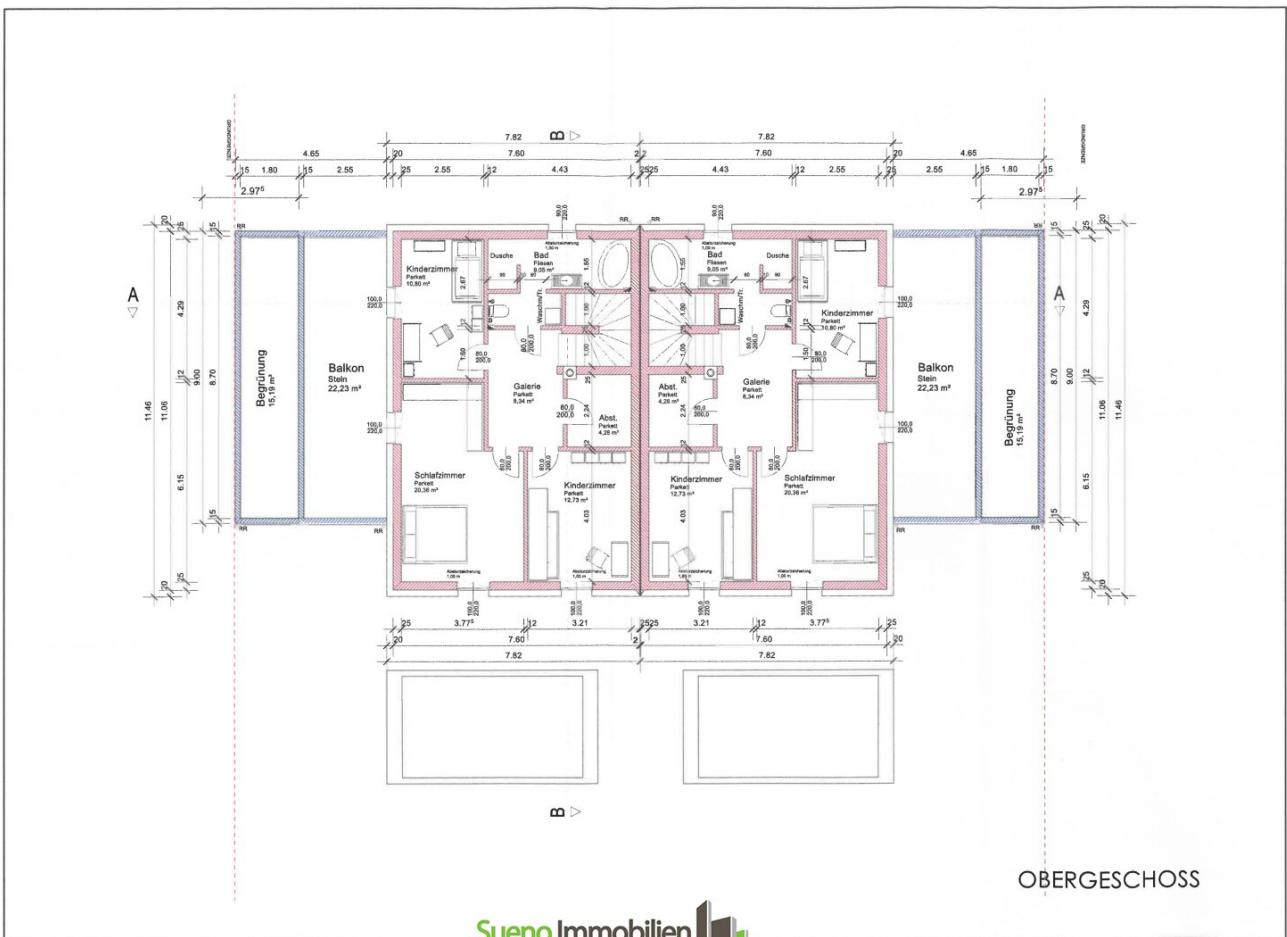


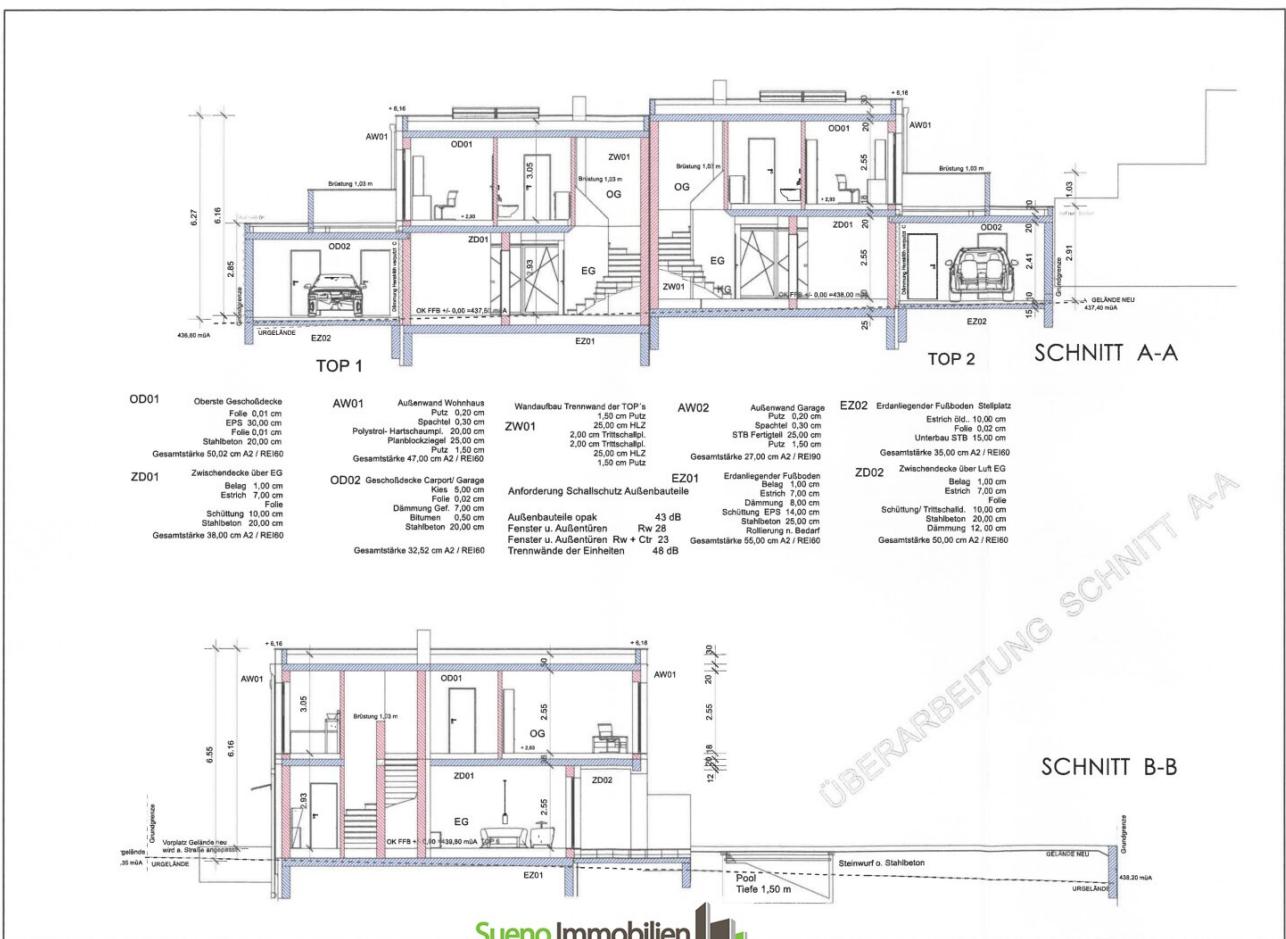


## NORDOSTANSICHT

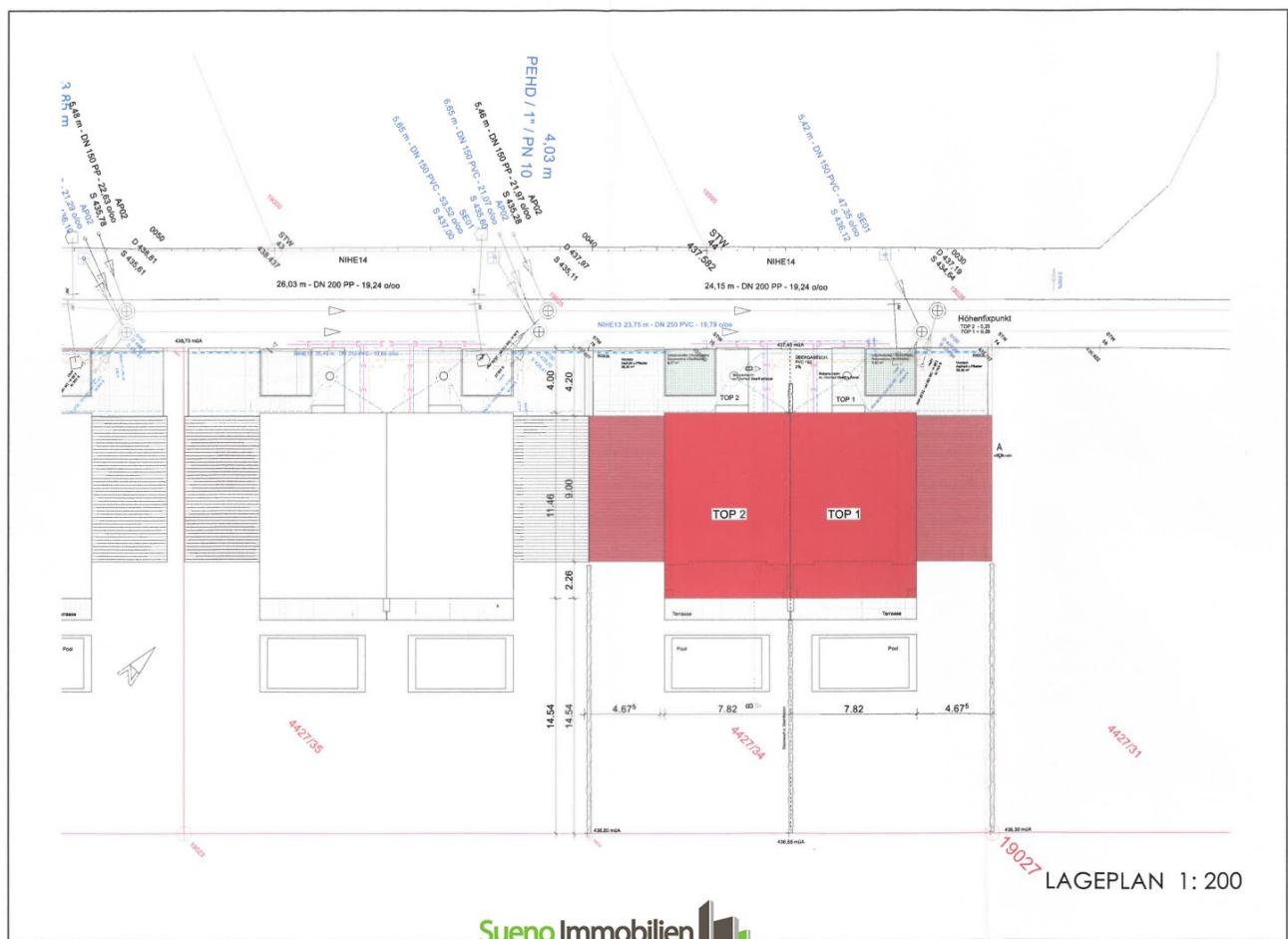


## SÜDWESTANSICHT





Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

# Objektbeschreibung

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

**133 m<sup>2</sup> Wohnfläche | € 434.999 | schlüsselfertig | Fertigstellung Herbst 2026**

**Top 4 bereits verkauft.**

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+AR
- 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!

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