

**Fertigstellung Herbst 2026 3er-Reihenhaus- TOP 7.Nähe
Wels in Niederthalheim– modern, ruhig, im Grünen -
Fertigstellung Herbst 2026**



Objektnummer: 7879/290

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Kaufpreis:	424.999,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anna Krammer

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 670 5081221

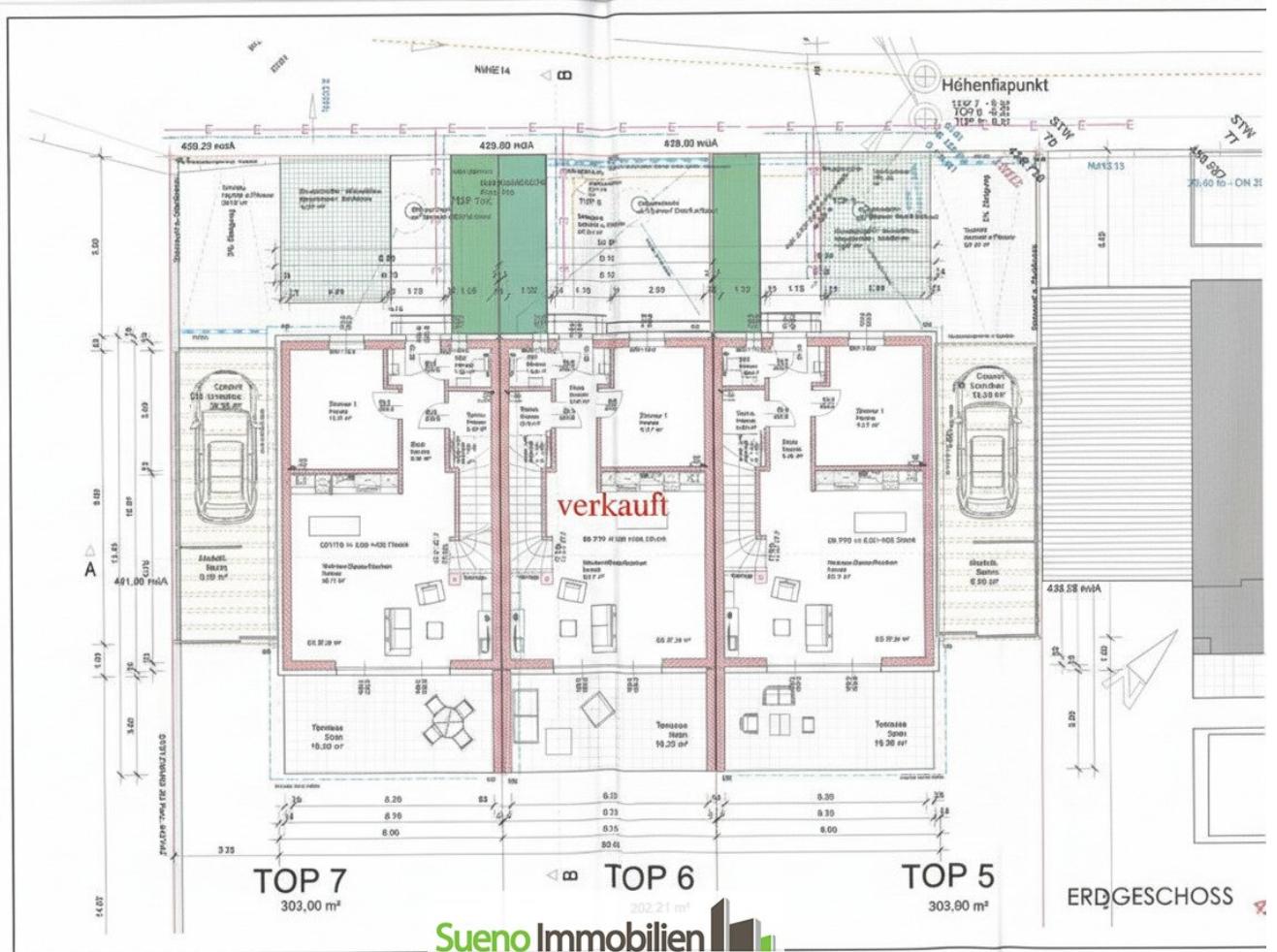
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

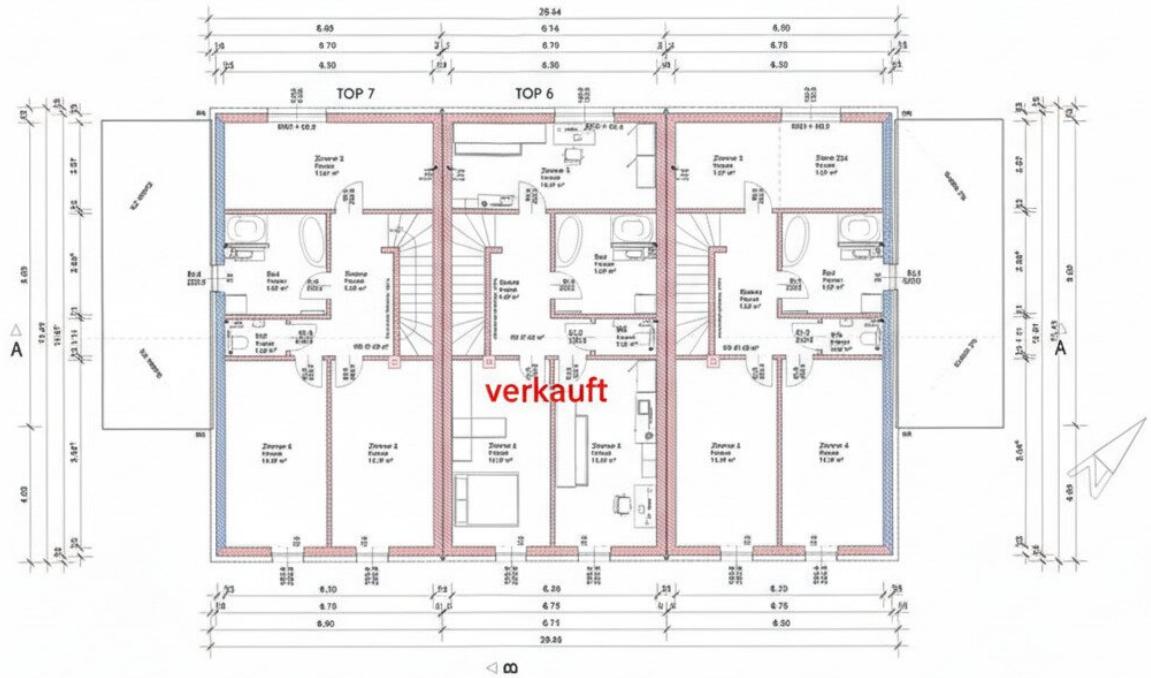
**500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf**



Sueno Immobilien
Bewertung - Vermarktung - Finanzierung
Sueno Immobilien

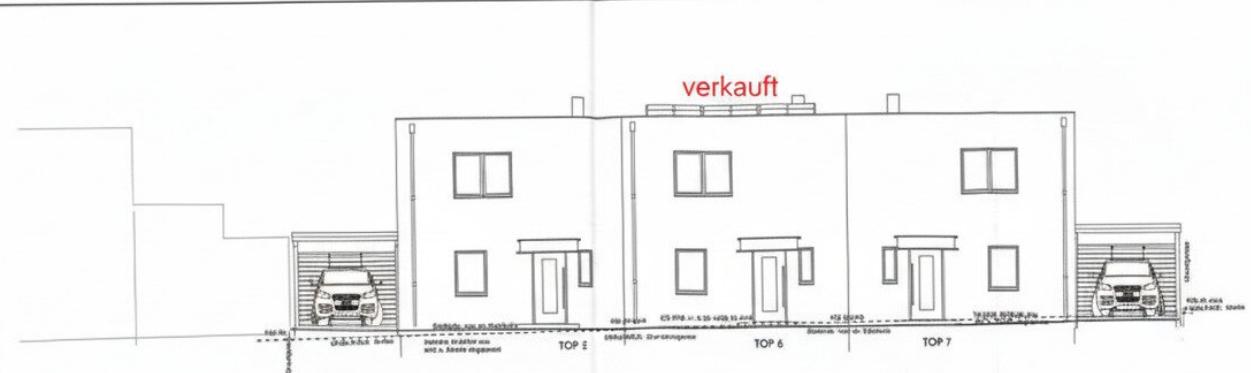
www.sueno.at



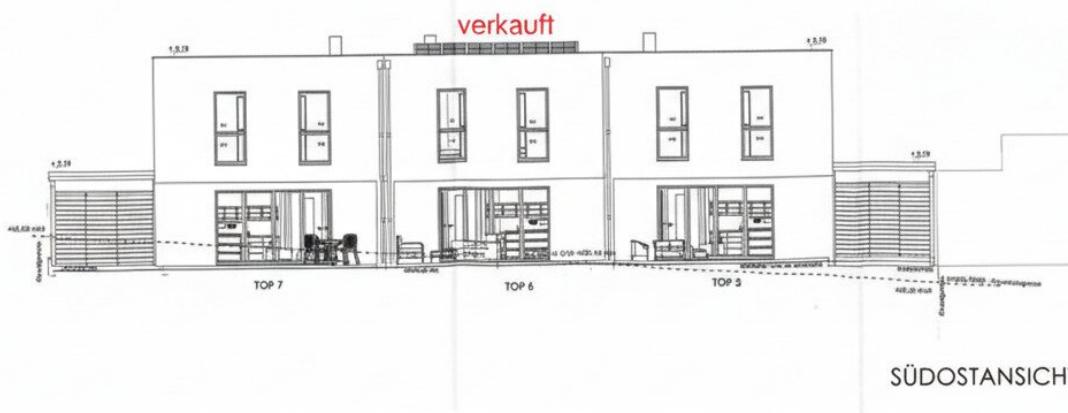


OBERGESCHOSS

Sueno Immobilien

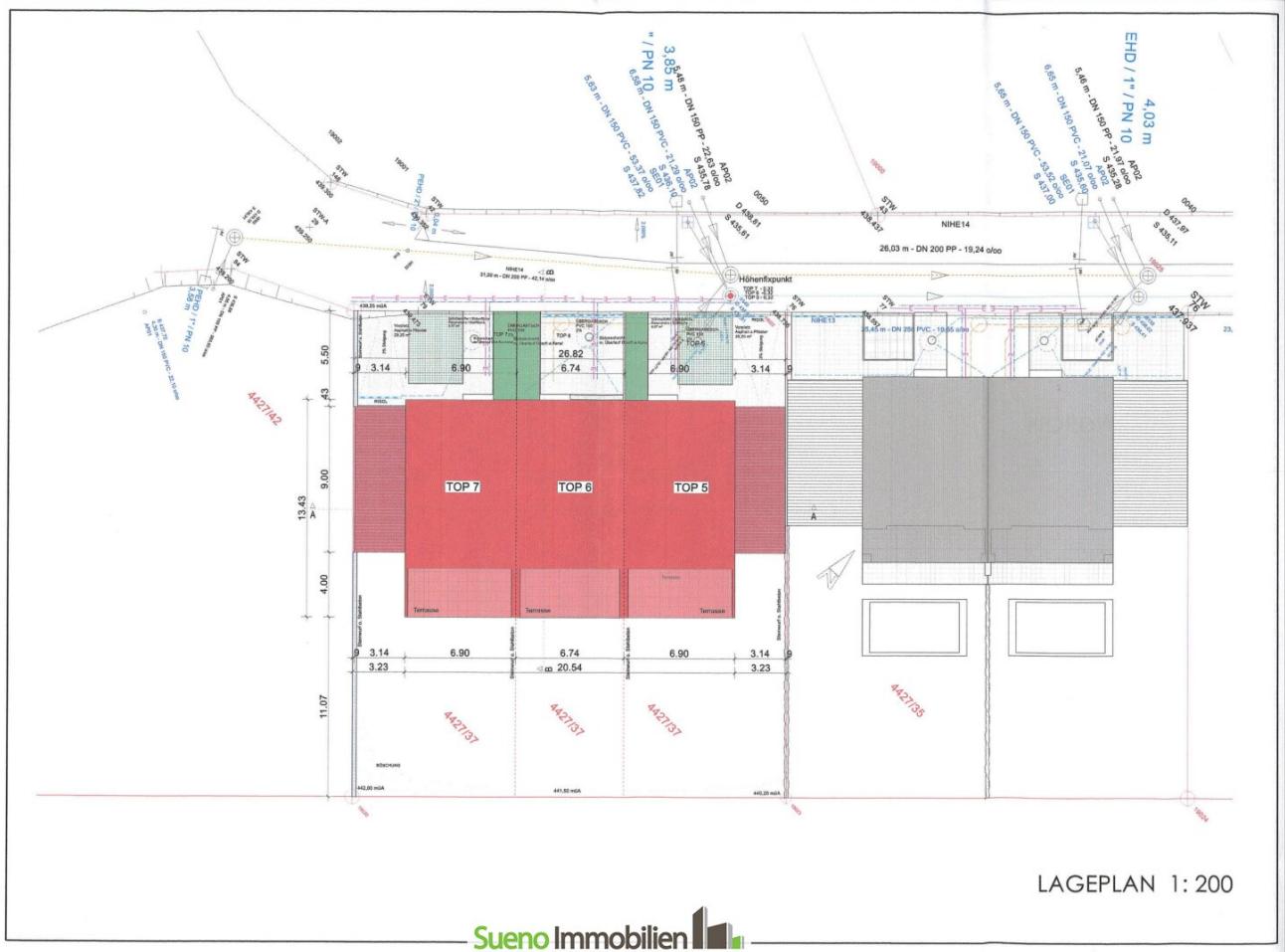


NORDWESTANSICHT



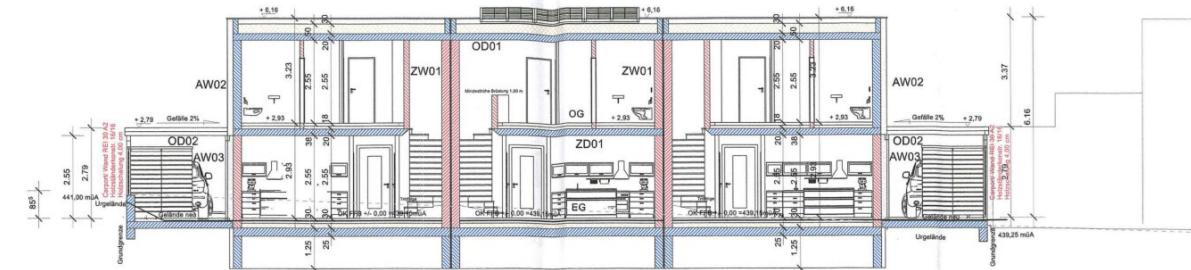
SÜDOSTANSICHT

Sueno Immobilien



LAGEPLAN 1: 200

Sueno Immobilien



SCHNITT A-A

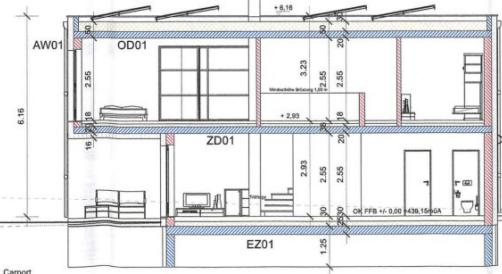
ZW01 Haus u Keller Trennwand
PUTz 1,50 cm
Ziegel 20,00 cm
Dämmung EPS 30,00 cm
Ziegel 25,00 cm
Putz 1,50 cm
Gesamtsstärke 57,00 cm A2 / REB60

OD01 Oberste Geschossoberdecke
Belag 1,00 cm
Folie 0,15 cm
Dämmung EPS 30,00 cm
Folie 0,10 cm
Stahlbeton 20,00 cm
Gesamtsstärke 50,20 cm A2 / REB60

ZD01 Zwischendecke über EG
Belag 1,00 cm
Estrich 7,00 cm
Schüttung 10,00 cm
Stahlbeton 20,00 cm
Gesamtsstärke 38,00 cm A2 / RE160

EZ01 Erdanliegender Fußboden
Belag 1,00 cm
EPS 10,00 cm
Schüttung 12,00 cm
Stahlbeton 20,00 cm
Rollierung n. Bedarf
Gesamtsstärke 55,00 cm A2 / RE160

AW01 Außenwand Wohnhaus
Putz 0,20 cm
Spachtel 0,30 cm
Polystrol-Hartschaumpl. 20,00 cm
Planblockziegel 1,50 cm
Putz 1,50 cm
Gesamtsstärke 47,00 cm A2 / RE160



SCHNITT B-B

BAULICHER SCHALLSCHUTZ

ZW01
Wandauflbau Trennwand der TOP's
1,50 cm Putz
25,00 cm HLZ
2,00 cm Mittschalpl.
2,00 cm Trennhalpl.
25,00 cm HLZ
1,50 cm Putz

Außenwand Wohnhaus
Putz 0,20 cm
Spachtel 0,30 cm
Steinwolle, 20,00 cm
Planblockziegel 25,00 cm
Putz 1,50 cm
Gesamtsstärke 47,200 cm A2 / REB60

Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

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

125 m² Wohnfläche | € 424.999 provisionsfrei| schlüsselfertig | Fertigstellung Herbst 2026

TOP 6/ Mittelreihenhaus bereits verkauft.

Dein Platz zum Ankommen – kein Standard, sondern Stil mit Anspruch

Dieses moderne Reihenhaus am Feldrand bietet dir das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen und eine gute Verkehrsanbindung.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit offenem Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmern, einem eigenen Homeoffice sowie Terrasse und Dachterrasse mit herrlichem Ausblick schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

? Ausstattung, die überzeugt:

- Hochwertige Josko-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Überdachte Terrasse im Erdgeschoss mit Blick ins Grüne
- Fußbodenheizung & effiziente Luftwärmepumpe
- Edle Parkett- und Fliesenböden
- Kaminanschluss & PV-Vorbereitung inklusive
- Optionaler Carport mit praktischem Abstellraum

? Faire Preise – geringe Betriebskosten

? Finanzierung leicht gemacht

Wir begleiten dich gerne mit unabhängiger Beratung auf dem Weg zu deinem Eigenheim.

Informiere dich jetzt und sichere dir dein Traumhaus!

*Symbolbild - Etwaige Möblierung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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