

**Fertigstellung Herbst 2026 3er-Reihenhaus- TOP 5. Nähe
Wels in Niederthalheim– modern, ruhig und im Grünen**



Objektnummer: 7879/289

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

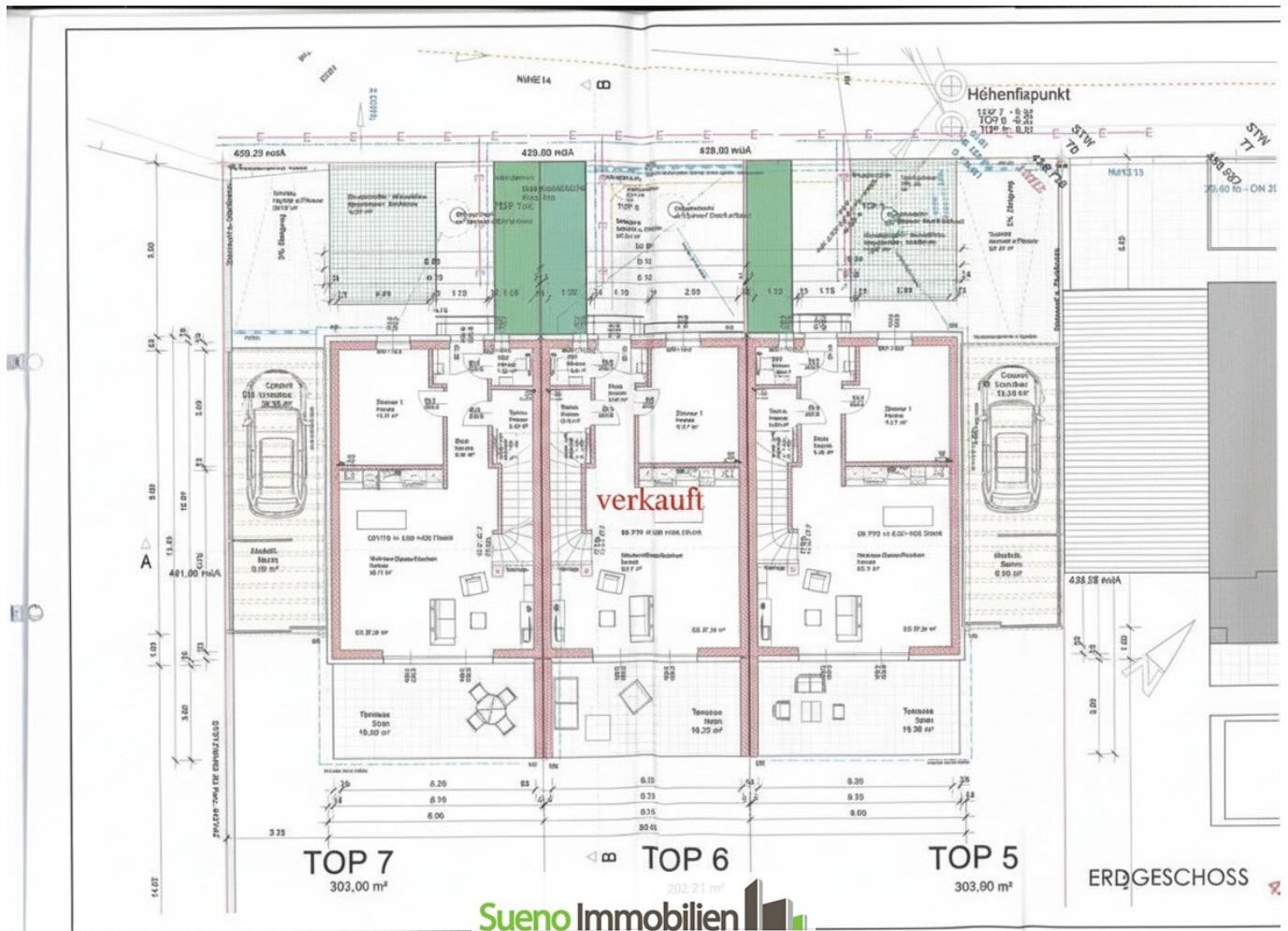
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

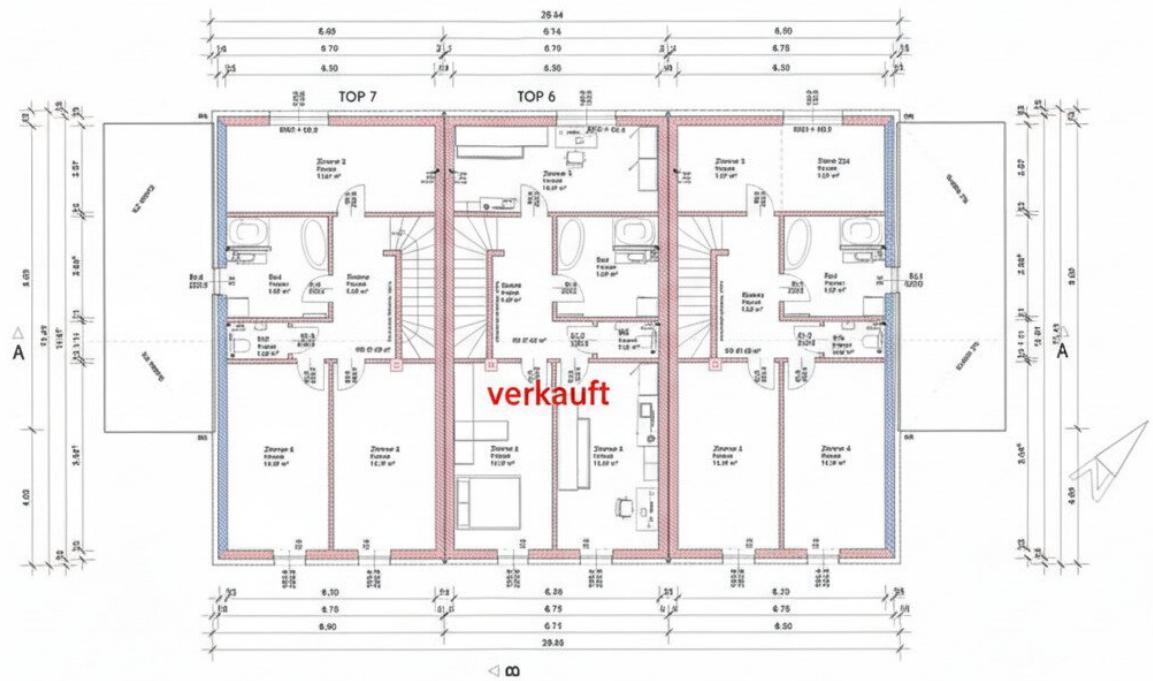
**500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf**



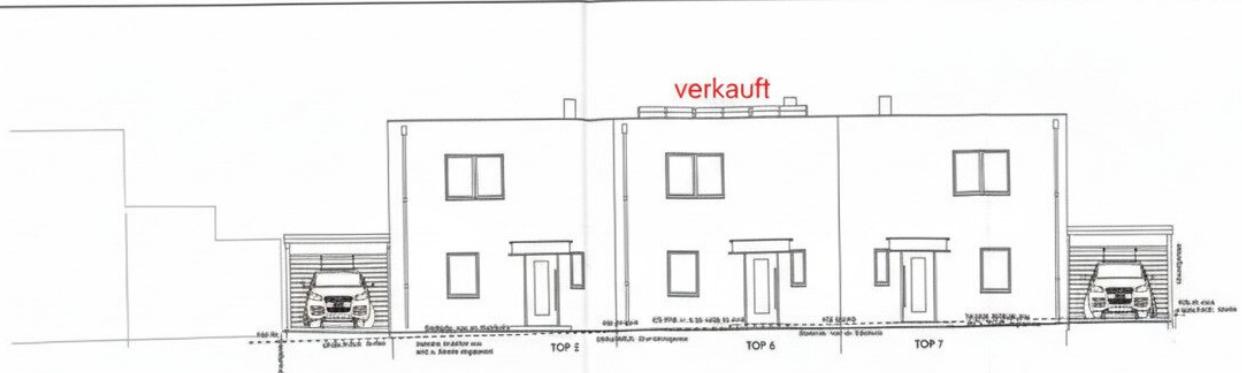
Sueno Immobilien
Bewertung - Vermarktung - Finanzierung
Sueno Immobilien

www.sueno.at





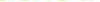
OBERGESCHOSS

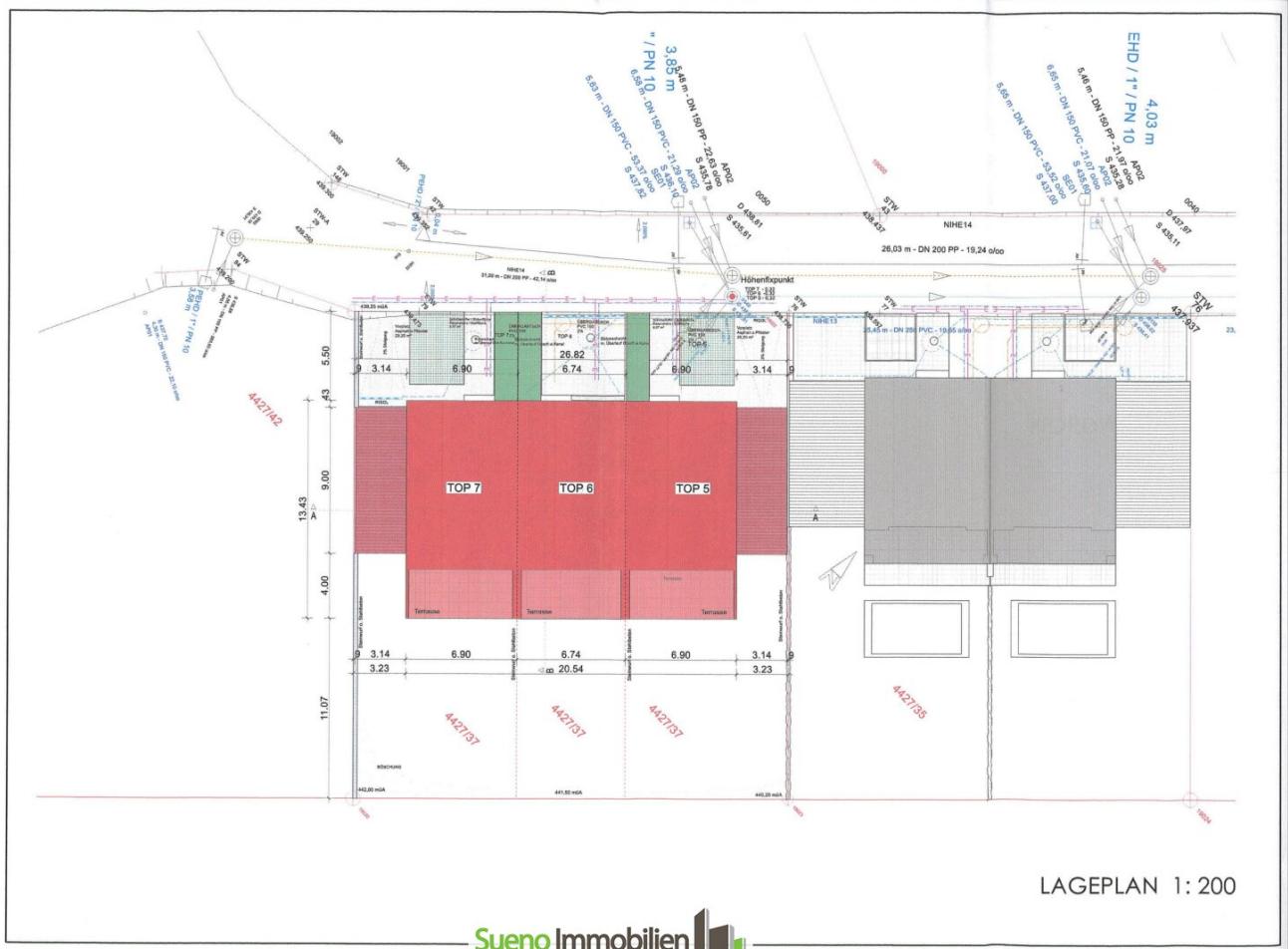


NORDWESTANSICHT



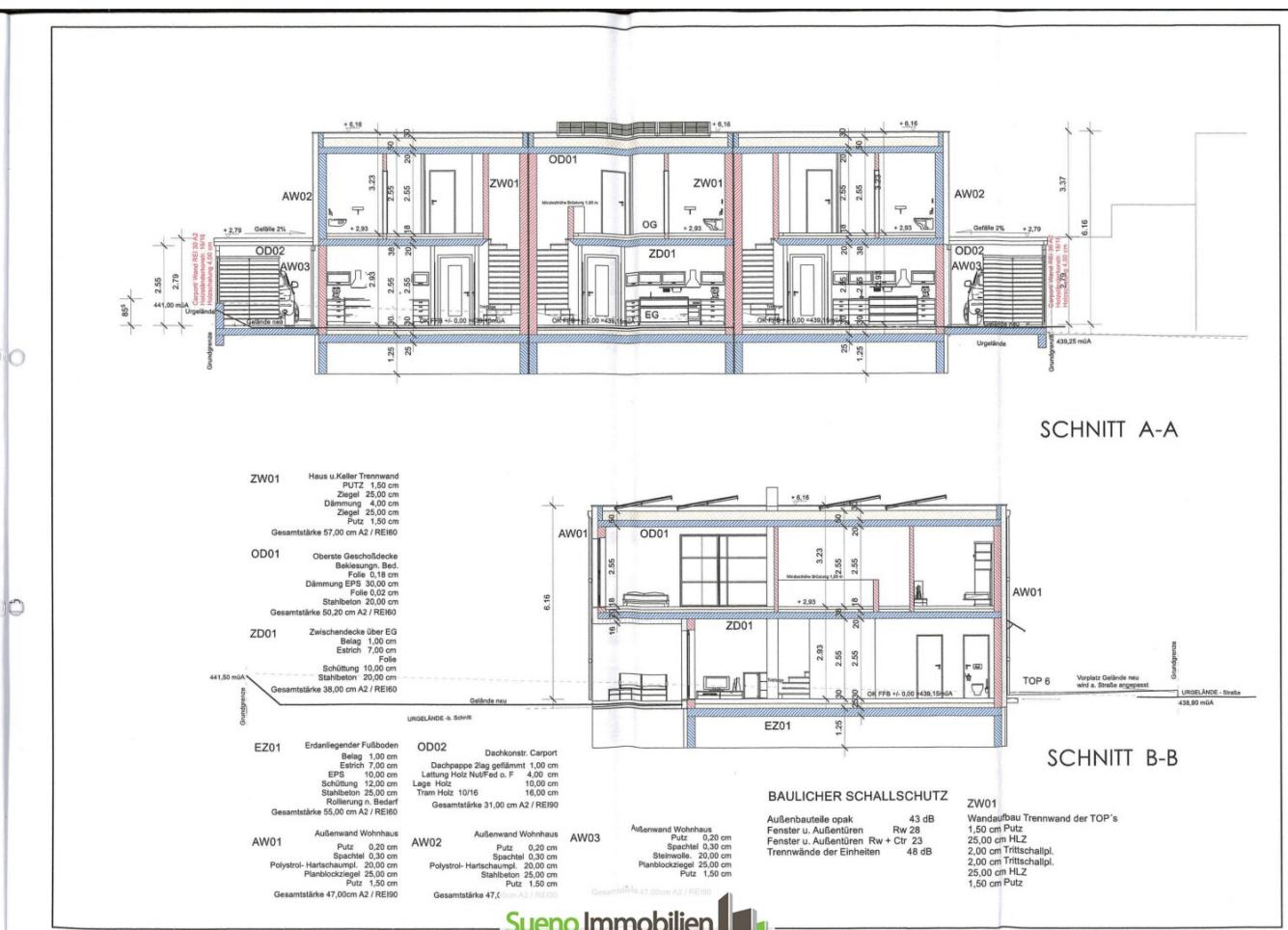
SÜDOSTANSICHT

 Sueno Immobilien



LAGEPLAN 1: 200

- 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.

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

Modernes Reihenhaus 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
- Überdachte Terrasse im EG mit Weitblick ins Grüne
- Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe
- Schöner Parkett/ Fliesen
- Kaminanschluss, PV-Vorbereitung
- Carport mit Abstellraum optional

? Faire Konditionen & niedrige Betriebskosten

? Finanzierung? Wir helfen gerne – mit unabhängiger Beratung!

Jetzt informieren & Traumhaus sichern!

*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