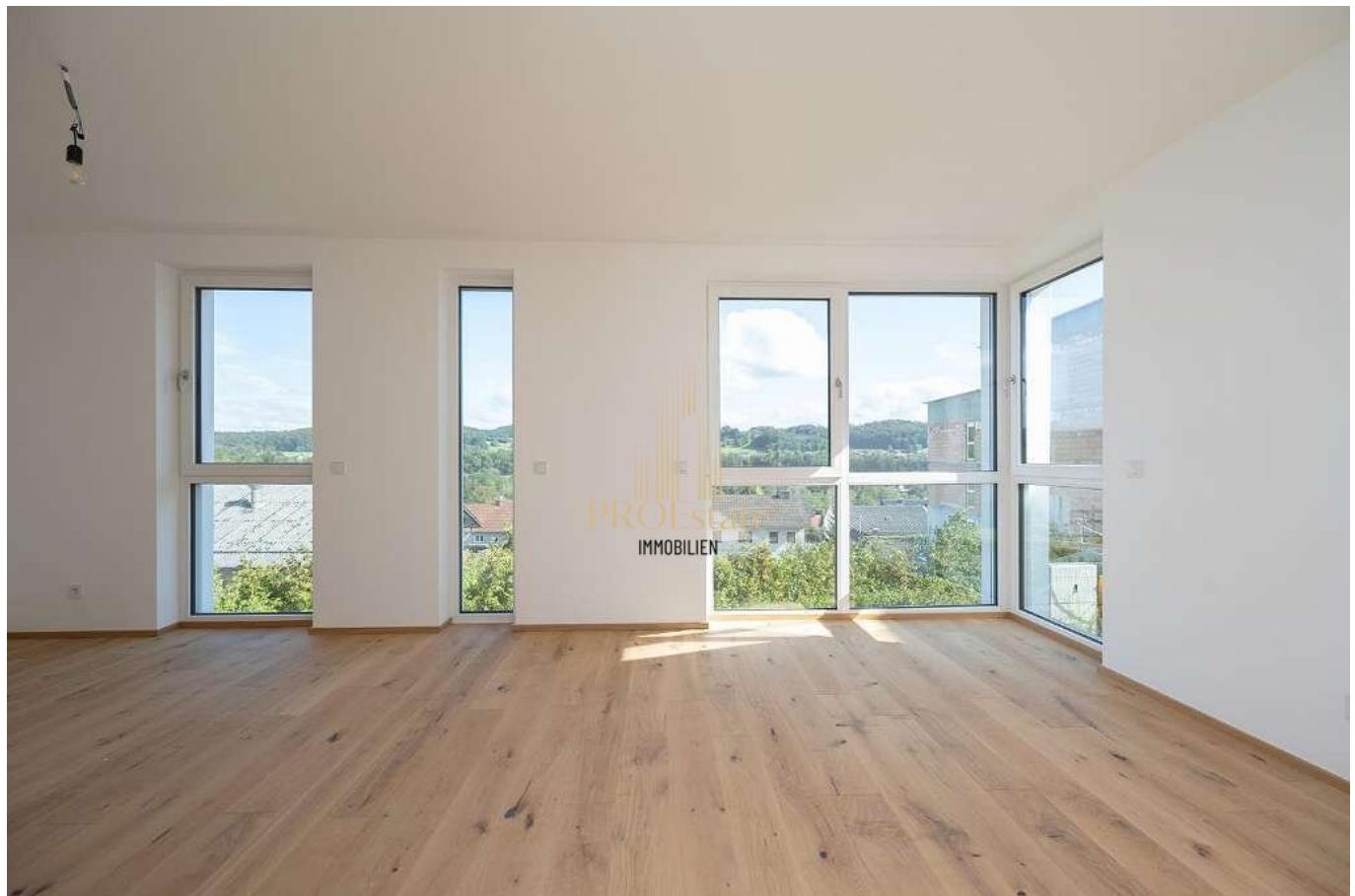


**!VERMITTELT! Provisionsfrei- zum Fixpreis! Ihr neues,  
attraktives Zuhause in Sierning - schlüsselfertig inkl.  
EWE-Küche um 399.000!**



**Objektnummer: 1537/81**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4523 Neuzeug
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	143,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

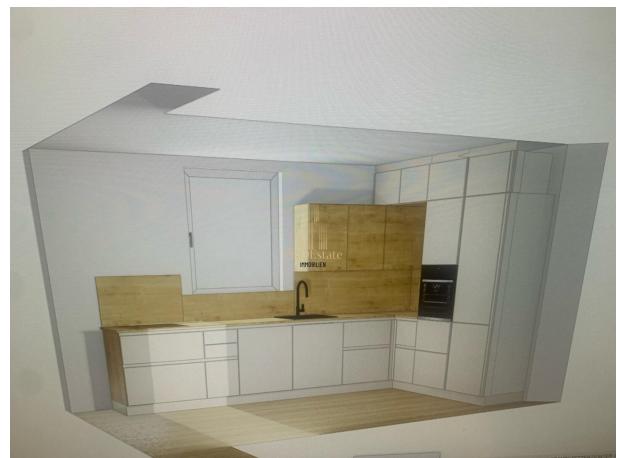


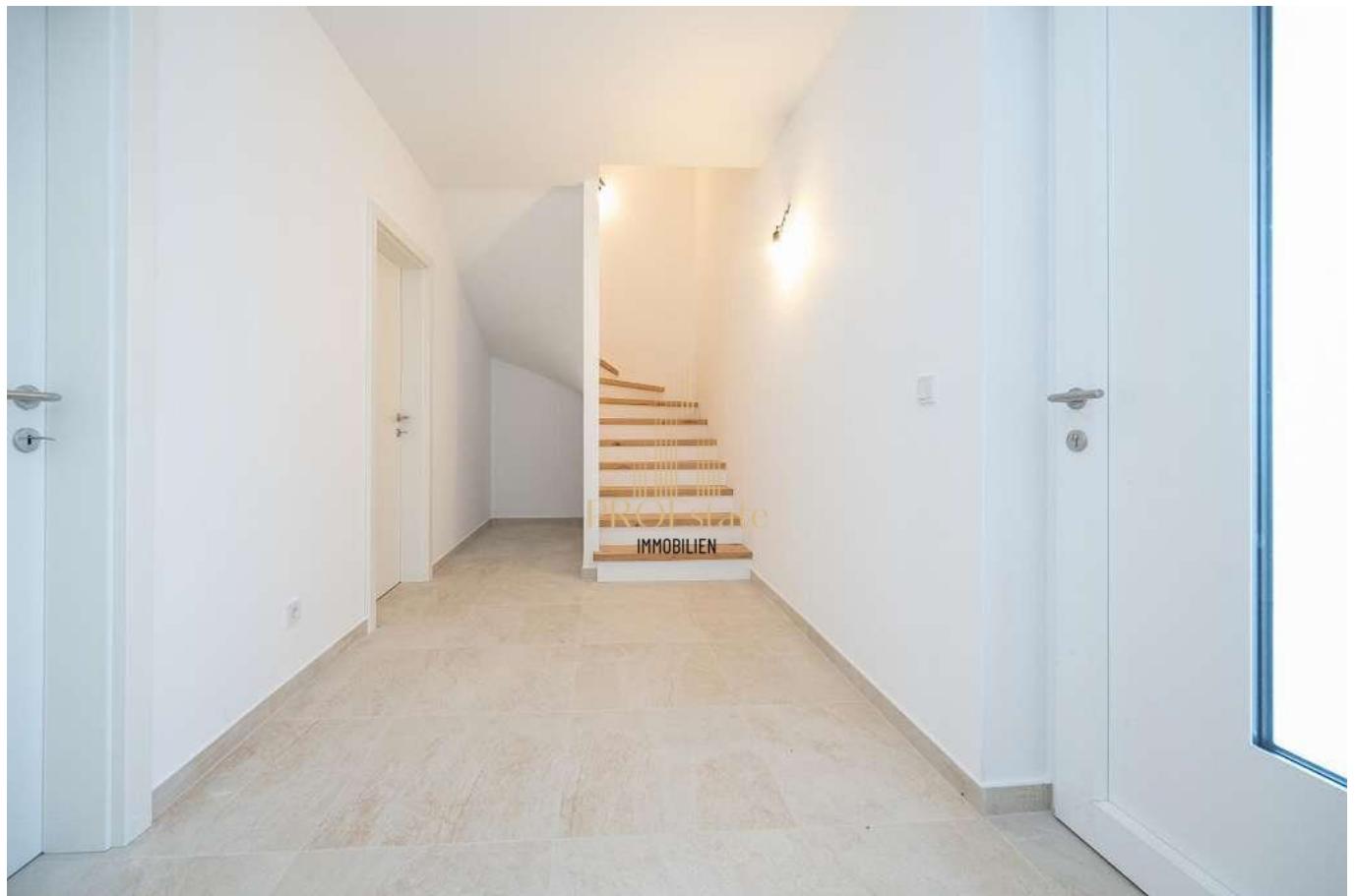
**Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels

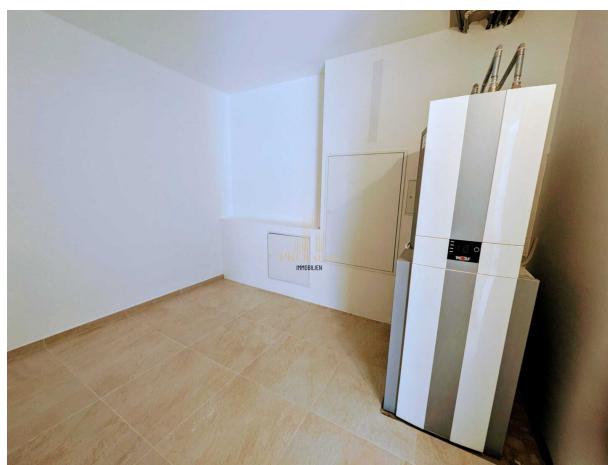
T +43 650 22 33 441  
H +43 650 22 33 441

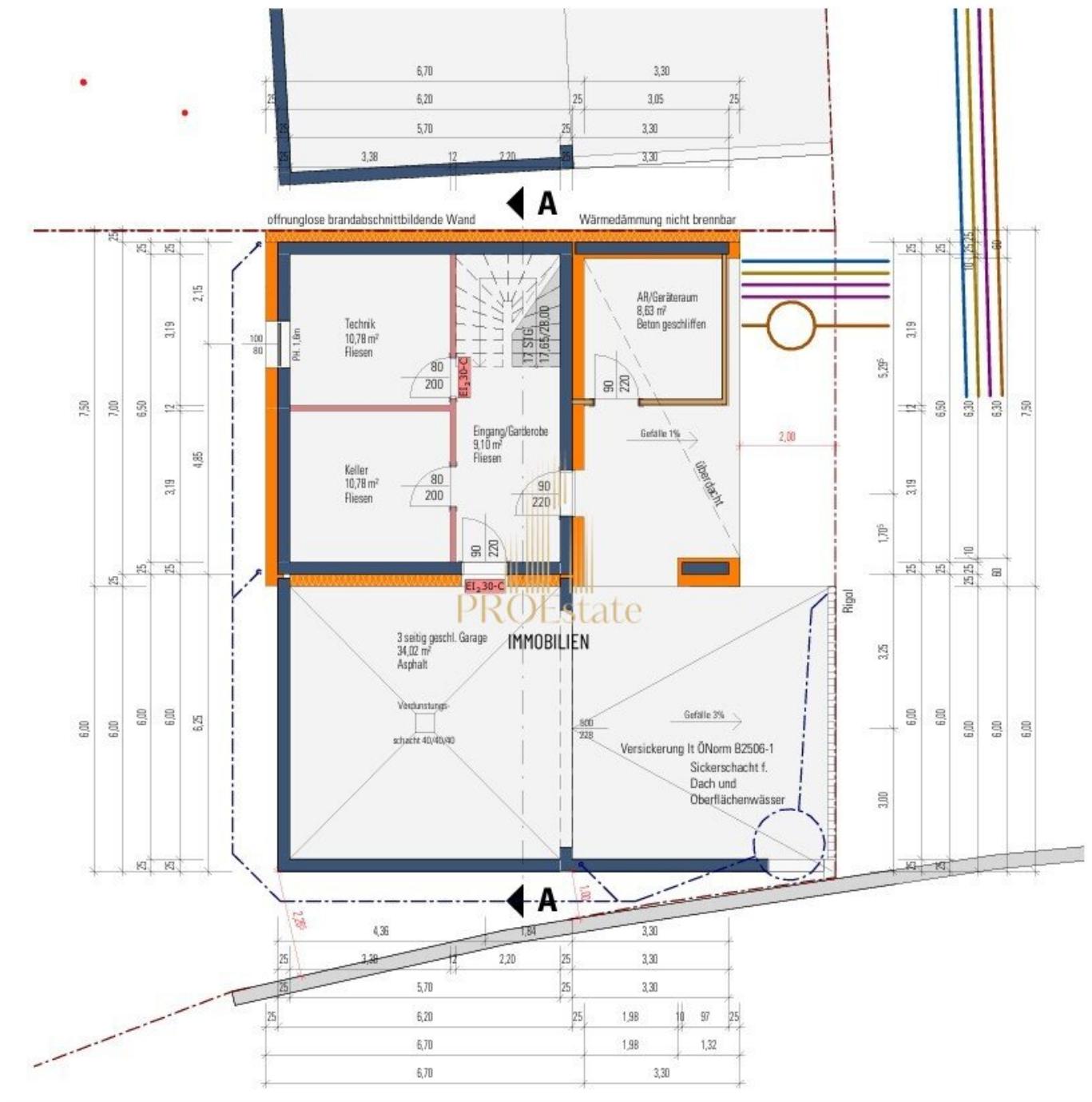
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

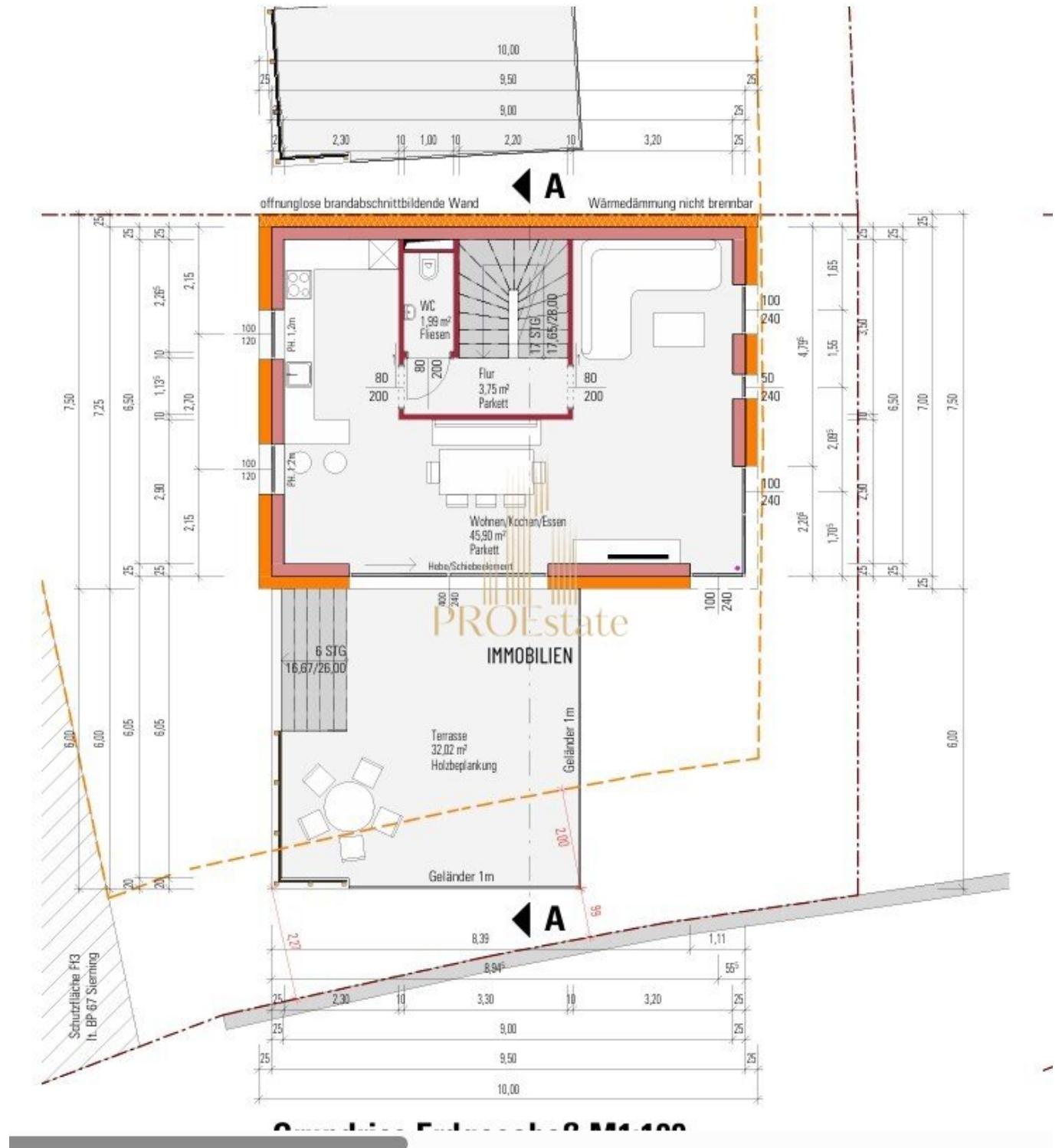


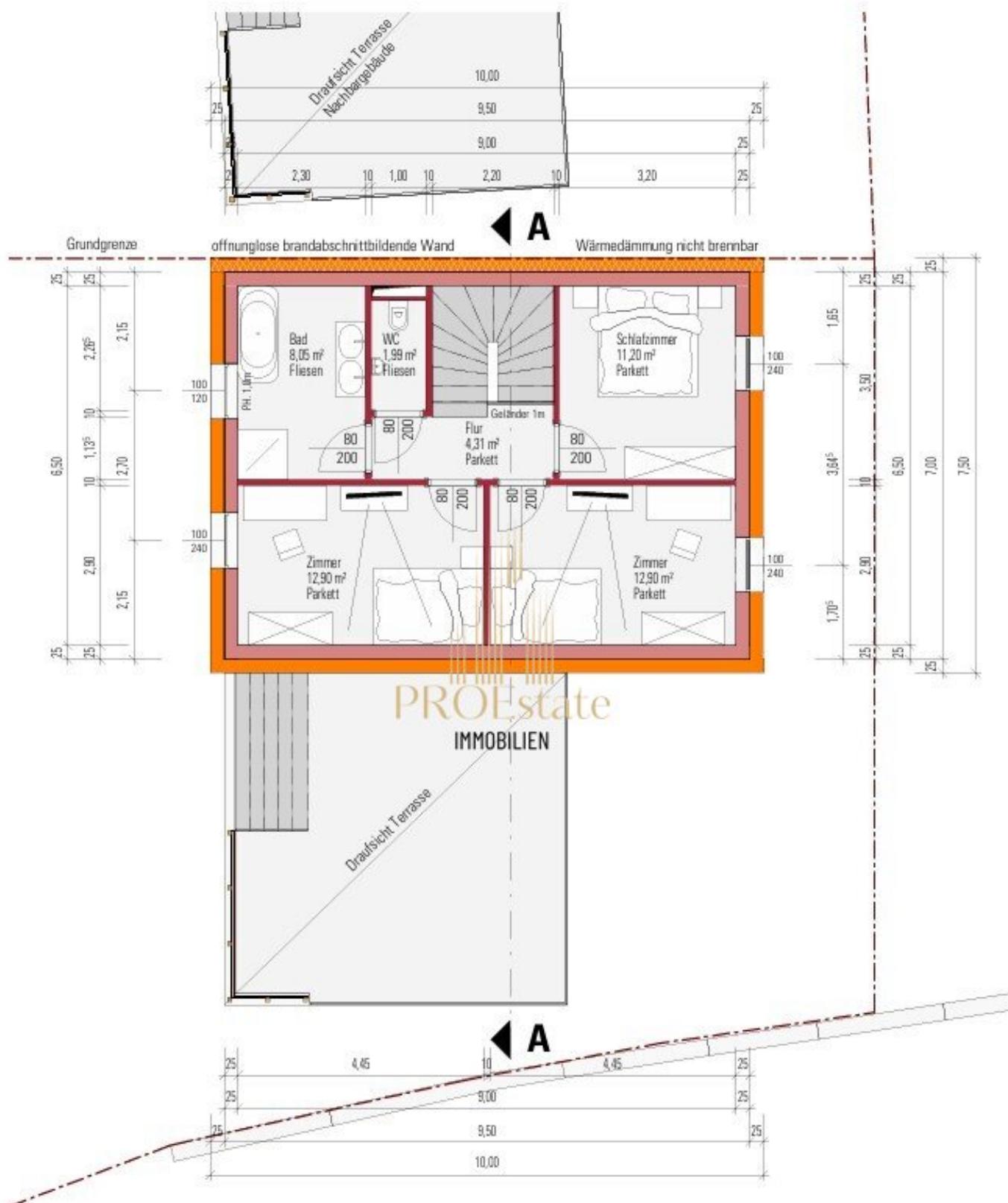












## **Grundriss Obergeschoß M1:100**

# Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in 4523 Sierning, erwartet Sie!

Dieses exklusive Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt – von modernem Komfort, lichtdurchflutete Räume, ein sensationeller Ausblick bis hin zu einem idyllischen Umfeld.

Mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von 143 m<sup>2</sup> und vier geräumige, helle Zimmern ist dieses Erstbezug-Haus perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Gemütlichkeit legen. Hier können Sie sich entfalten und Ihre persönlichen Wohnräume verwirklichen.

Das Herzstück der Immobilie ist die großzügige Terrasse oberhalb der Garage, die Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, die Natur zu genießen, sondern auch Platz für unvergessliche Grillabende oder entspannte Stunden im Freien schafft. Hinter dem Haus befindet sich der Garten.

Die Terrasse ist über das Wohnzimmer zugänglich und lädt dazu ein, sonnige Tage mit Freunden und Familie zu verbringen, während Sie den herrlichen Grünblick genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl. Die modernen Fliesen und der hochwertige Parkettboden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ein perfekter Rückzugsort für entspannende Wellnessmomente.

Zusätzlich verfügt das Haus über zwei WCs, was den Komfort für Familie und Gäste erhöht.

Ein Technikraum, ein weiterer Raum, welches als Arbeitszimmer verwendet werden kann, die Garage sowie zwei Stellplätze runden das Angebot ab und bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Gemeinden mobil.

Der Kaufpreis von 399.000,00 € spiegelt nicht nur den Wert dieser wunderschönen Immobilie wider, sondern auch die Lebensqualität, die Sie hier erwarten.

Greifen Sie zu und werden Sie Teil dieser zauberhaften Nachbarschaft in Sierning. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort, einem idyllischen Garten und der idealen Lage begeistern. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Auch Finanzierung möglich! - Lassen Sie und besichtigen und einen gemeinsamen Weg finden!

Gerne bin ich für Sie da und biete Ihnen als staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin meine Unterstützung in allen Belangen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap