NOCH 1 HAUS VERFÜGBAR! Lichtdurchfluteter Familientraum!



Objektnummer: 1704

Eine Immobilie von RG3 Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	588.900,00 €
Provisionsangabe:	

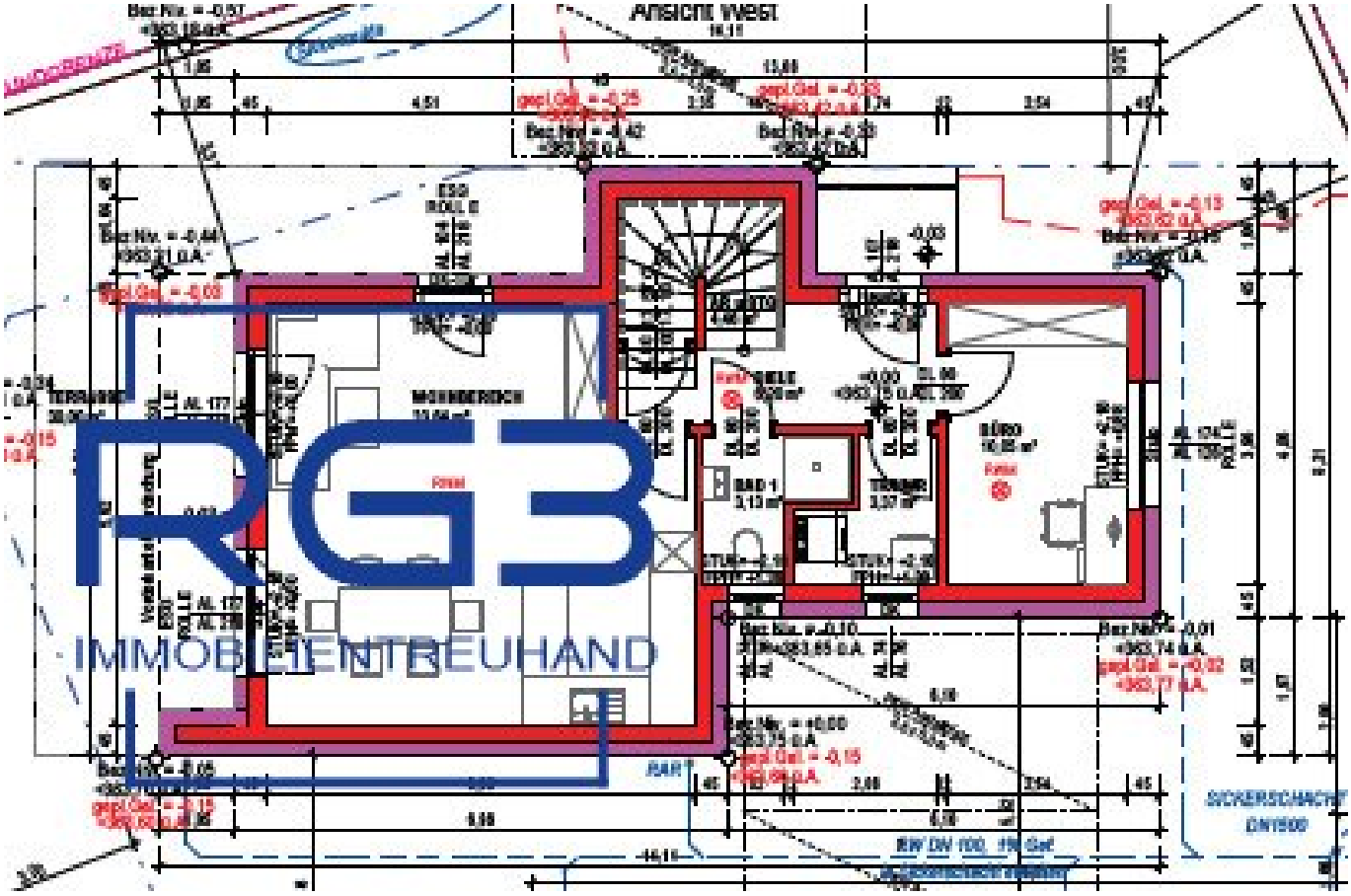
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

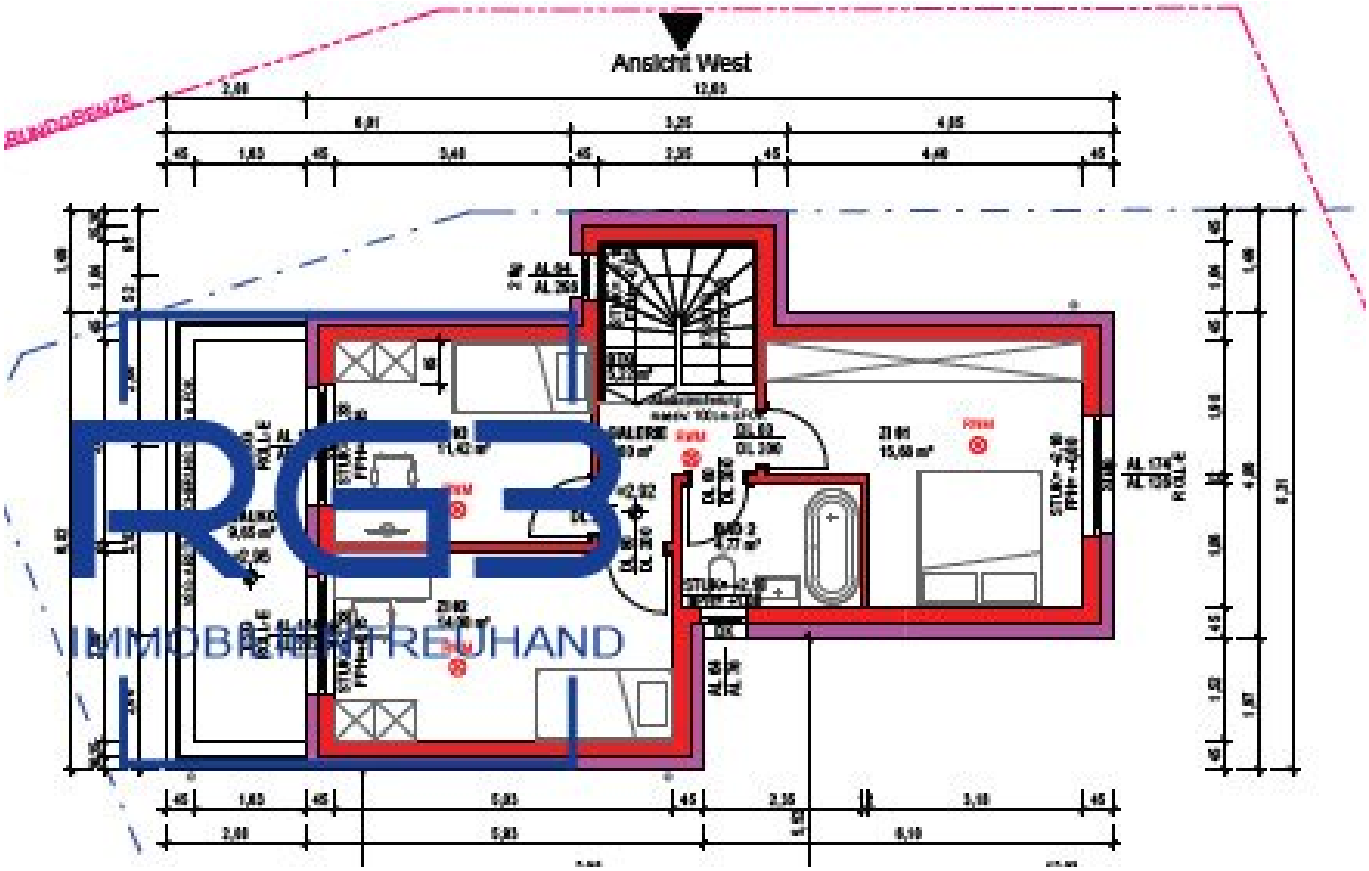
Ihr Ansprechpartner

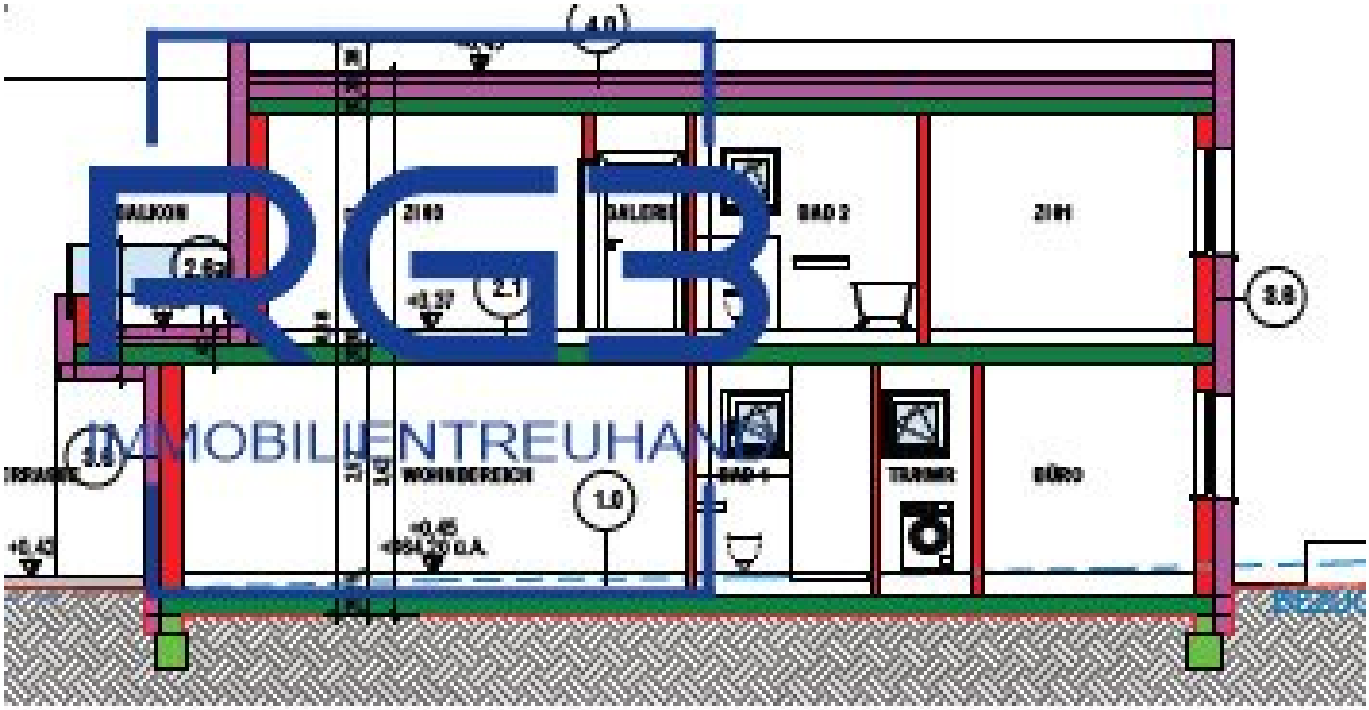


Elisabeth Pic

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien


Ansicht West
ESS
WOHNBEREICH
BAD 1
BÜRO
RAR
SICKERSCHACHT
DN1500
RW DN 100, 1% Gef.
RGB
IMMOBILIENTREUHAND


Ansicht West
GRUNDGRENZE
RG3
IMMOBILIENTREUHAND


BALKON
2.6
2.1
BAD 2
2.6
3.6
WOHNBEREICH
1.0
BÜRO


AUFBAUTEN
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West
Schnitt A
BW-2WE
A1
Bebaute Fl. Haus 1
A=89,09 m²
Bebaute Fl. Haus 2
A=89,09 m²
BEBAUTE FLÄCHE
BGF-EG
A=89,09 m²
BGF-EG
A=89,09 m²
BGF-EG
BGF-OG
A=74,91 m²
BGF-OG
BERECHNUNGEN
PROJEKTBESCHREIBUNG
OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS
EINREICHPLAN
ETZI
AUSTROHAUS
Errichtung zweier Einfamilienhäuser
mit Geländeveränderung und Einfriedung
VORABZUG
GRUNDRISSE
SCHNITTE
ANSICHTEN
LAGEPLAN
BERECHNUNGEN
03-01X-GP-MA-V
03.06.2025
A
B
C
D

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Siegenfeld, Niederösterreich!

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer idyllischen Lage. Mit einem attraktiven Kaufpreis wird das Haus in der **Ausbaustufe „belagsfertig“** angeboten. **Optional besteht die Möglichkeit, das Haus gegen einen Aufpreis von € 55.000,– auch schlüsselfertig ausführen zu lassen.** So können Sie selbst entscheiden, ob Sie den Innenausbau individuell gestalten oder Ihr neues Zuhause bequem schlüsselfertig übernehmen möchten.

Erwerben Sie nicht nur eine wertige Neubau-Immobilie in solider Massivbauweise, sondern ein Stück Lebensqualität und Altersvorsorge, welche keine Wünsche offenlässt.

Auf großzügigen 116 m² Wohnfläche, welche überaus durchdacht gestaltet sind, erstrecken sich fünf lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung bieten. Ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – ein echtes Raumwunder mit Platz für die ganze Familie.

Der Erstbezug ab Frühling / Sommer 2027 garantiert Ihnen, dass alles neu und nach höchsten Standards gestaltet ist. Der offene Wohnbereich führt Sie direkt auf den Südbalkon und die Terrasse, wo Sie unvergessliche Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie beim Frühstück den herrlichen Fernblick und lassen Sie den Feierabend bei einem Glas Wein auf der Terrasse ausklingen – hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Die beiden modernen Bäder, ausgestattet mit Fenstern, bieten Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch einen Hauch von Luxus. Mit zwei WCs ist die praktische Aufteilung perfekt für Familien und Gäste. Die hochwertige Ausstattung mit elektrischer Beschattung für die Wohn- und Schlafräume, Fußbodenheizung und effizienter Viessmann Luftwärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine behagliche Wohnatmosphäre und garantiert Ihnen ein effizientes und umweltfreundliches Wohnen.

Siegenfeld besticht nicht nur durch seine ruhige Lage, sondern auch durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe der Natur als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens genießen können.

Zwei Stellplätze direkt am Haus sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen Ihnen, Ihre Fahrzeuge stets griffbereit zu haben.

Dieses moderne Einfamilienhaus in Siegenfeld ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin. Lassen Sie sich von der einzigartigen Architektur und exklusiven

Ausstattung, die diese Immobilie bietet, begeistern! Schon bald könnten Sie Ihr neues Zuhause in Besitz nehmen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <6.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap