

**RESERVIERT-Bezugsfertig Herbst 2026 - TOP 4. Nähe
Wels in Niederthalheim– stilvolles Doppelhaus mit
Weitblick ins Grüne**



Sueno Immobilien 

Objektnummer: 7879/288

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	434.999,00 €

Ihr Ansprechpartner

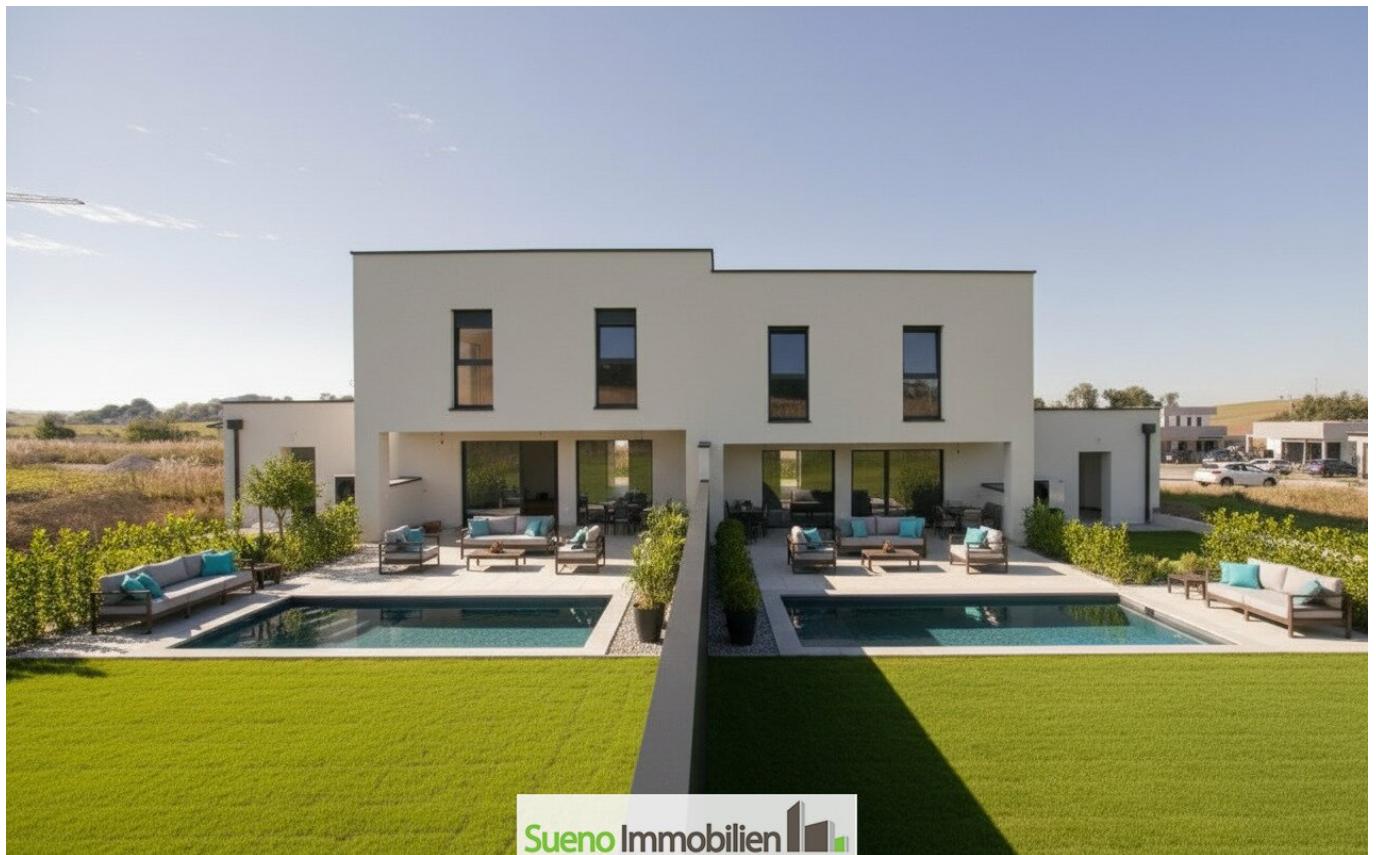


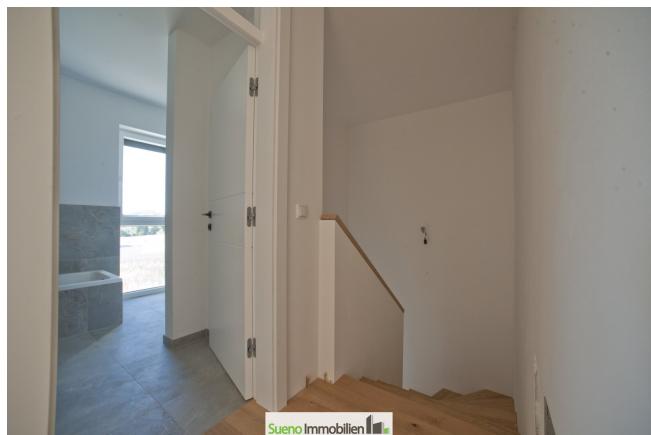
Anna Krammer

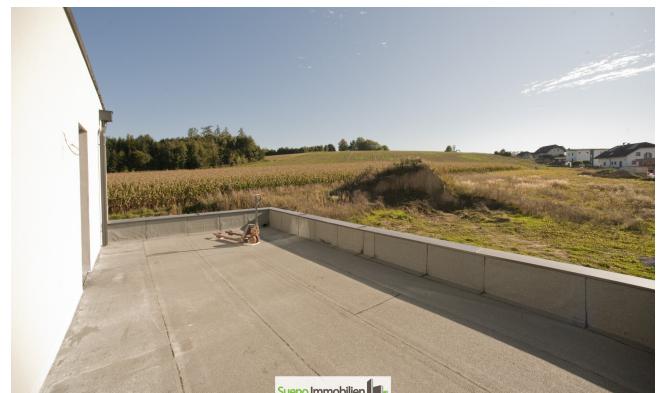
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 670 5081221

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









Sueno Immobilien

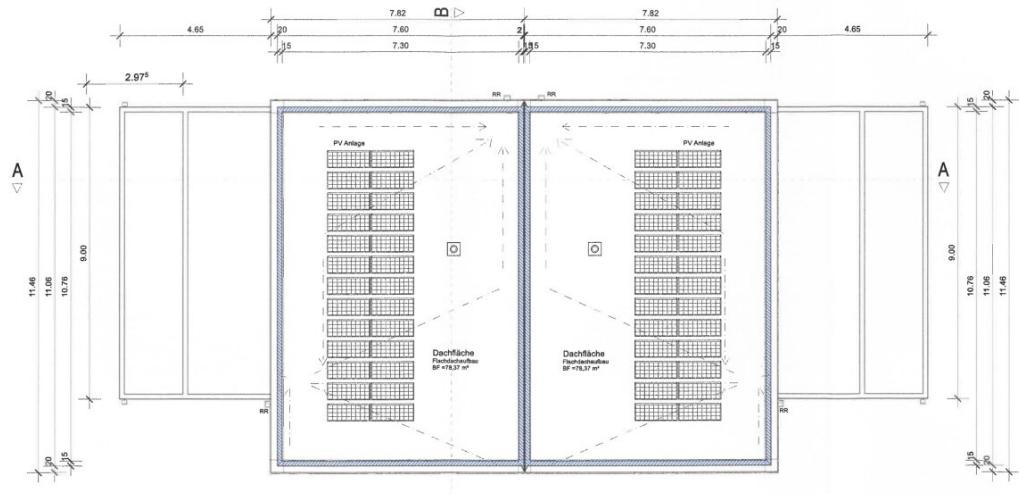
**500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf**



Sueno Immobilien
Bewegung Verantwortung Entwicklung
Sueno Immobilien

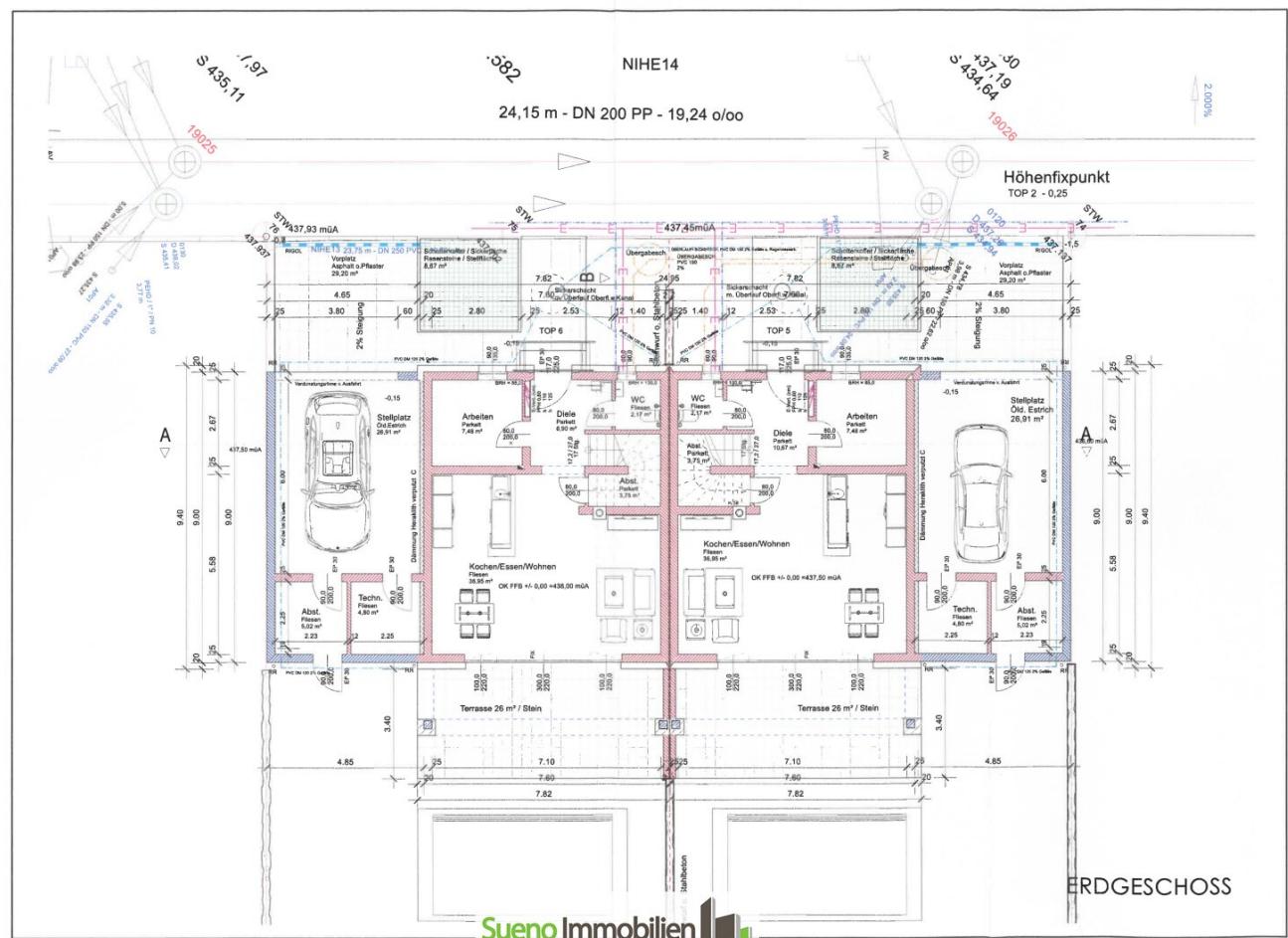


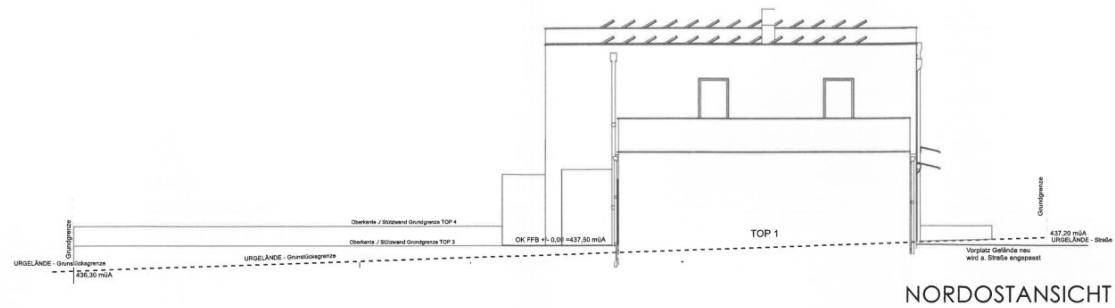
Sueno Immobilien 



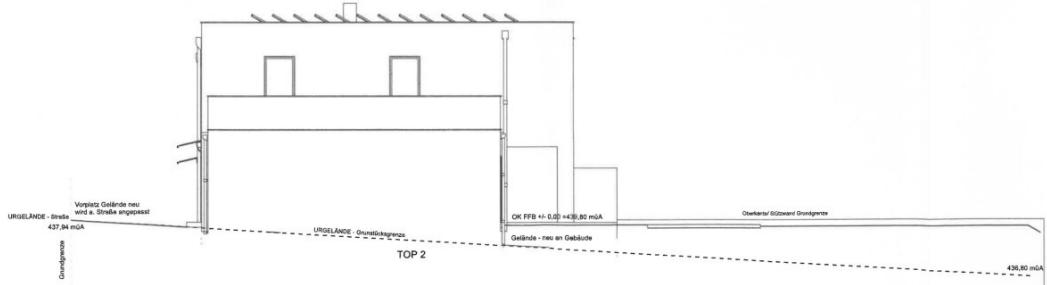
DACHFLÄCHE

Sueno Immobilien

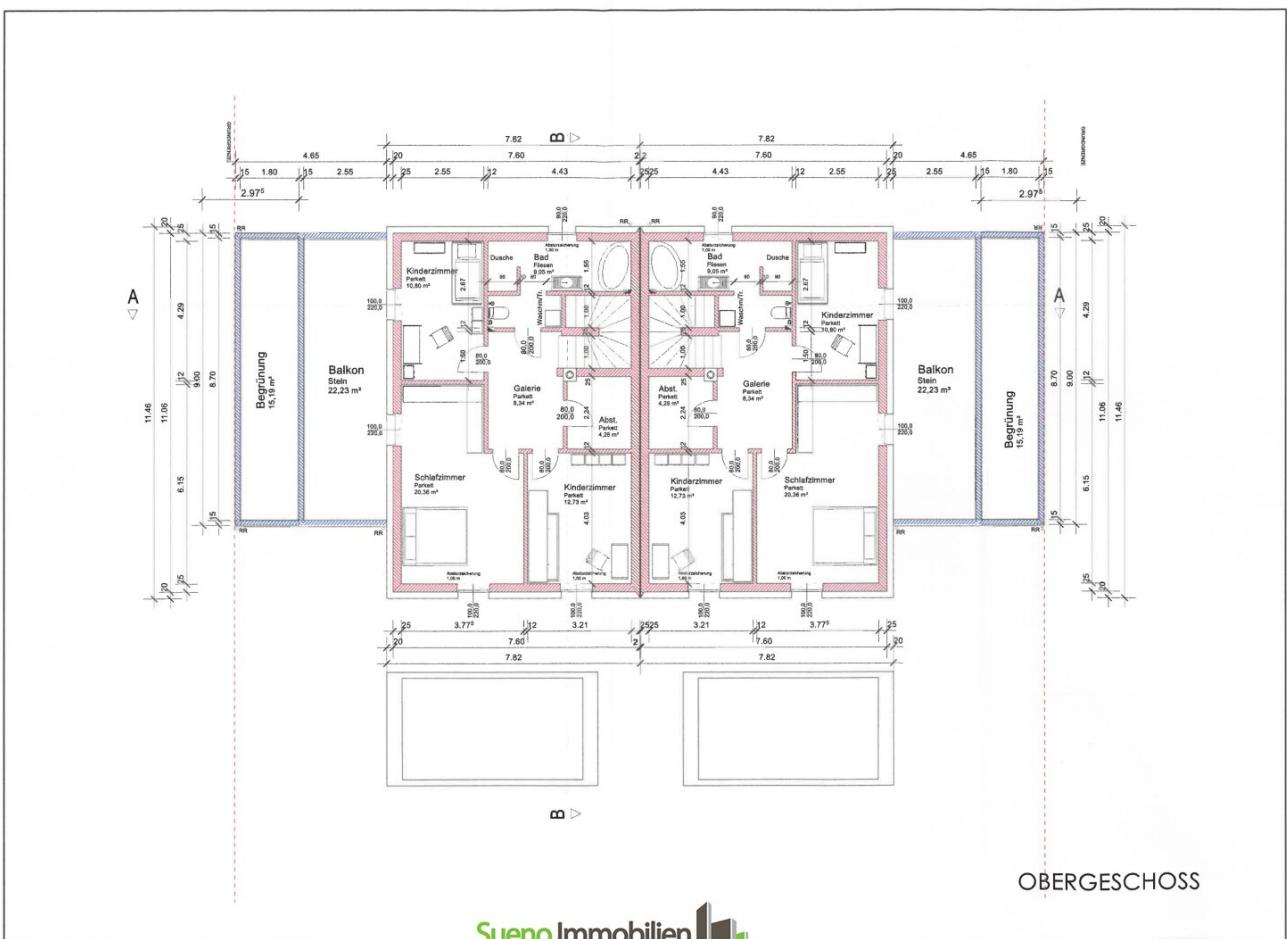


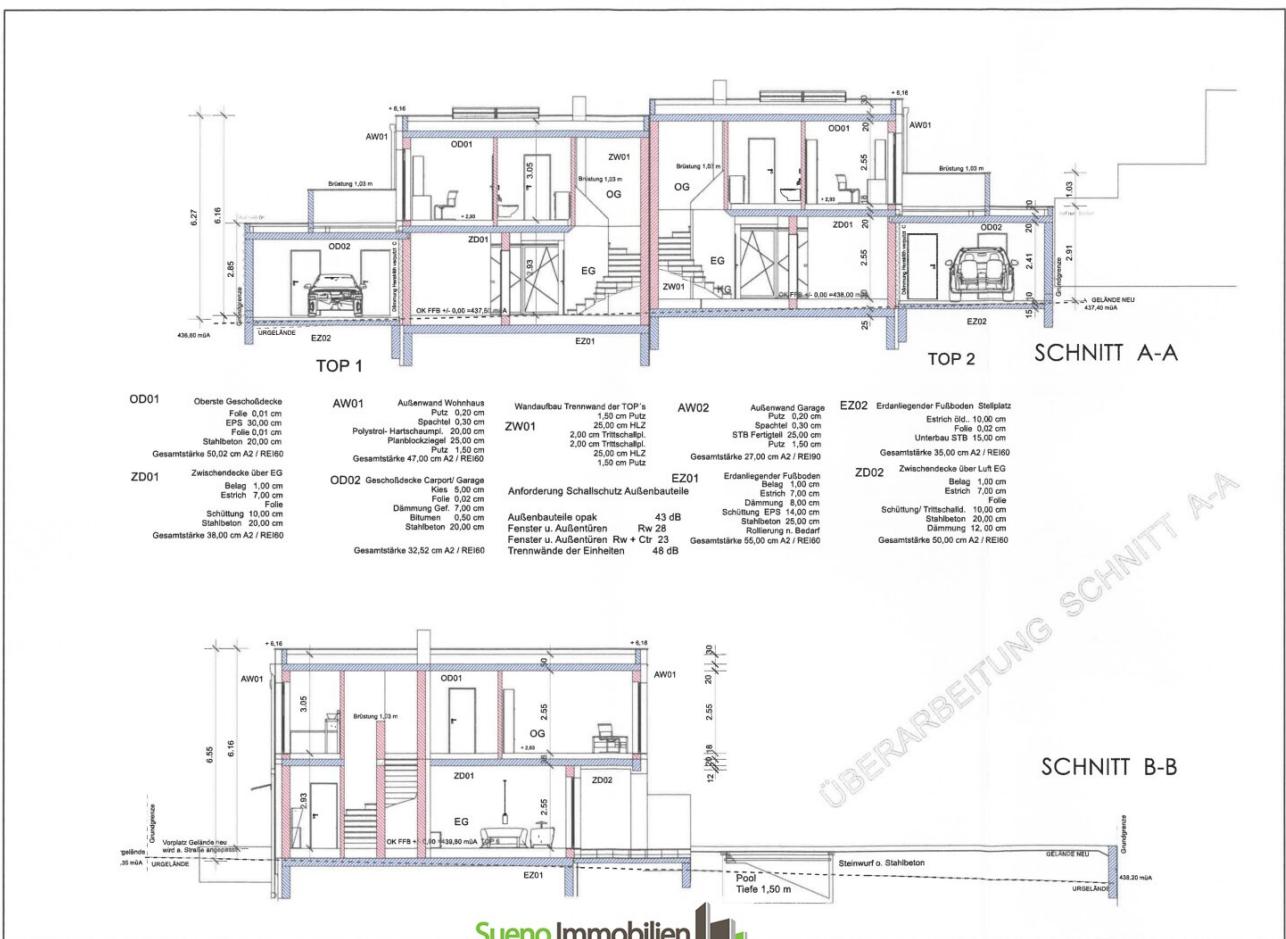


NORDOSTANSICHT

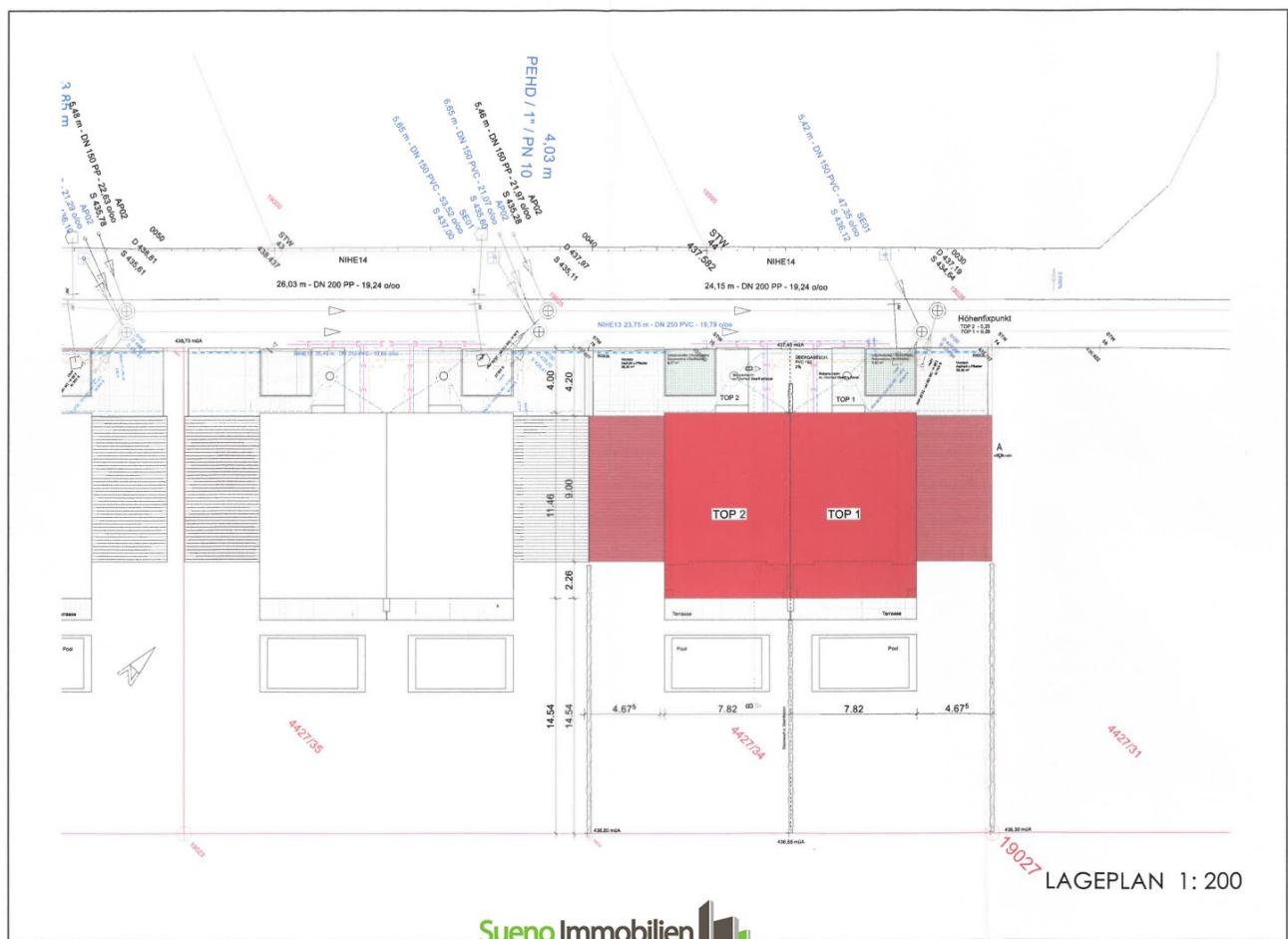


SÜDWESTANSICHT





Sueno Immobilien



 Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

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

133 m² Wohnfläche | € 434.999 | schlüsselfertig | Fertigstellung Herbst 2026

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!

*Symbolbild - Etwaige Möblierung und Pool nicht im Kaufpreis inklusive.

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