# 3er-Reihenhaus- TOP 5. Nähe Wels in Niederthalheimmodern, ruhig und im Grünen



Objektnummer: 7879/289

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Haus - Reiheneckhaus Art:

Land: Österreich

4692 Niederthalheim PLZ/Ort:

Baujahr: 2026

**Zustand:** Erstbezug

Alter: Neubau

Wohnfläche: 125,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 430.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



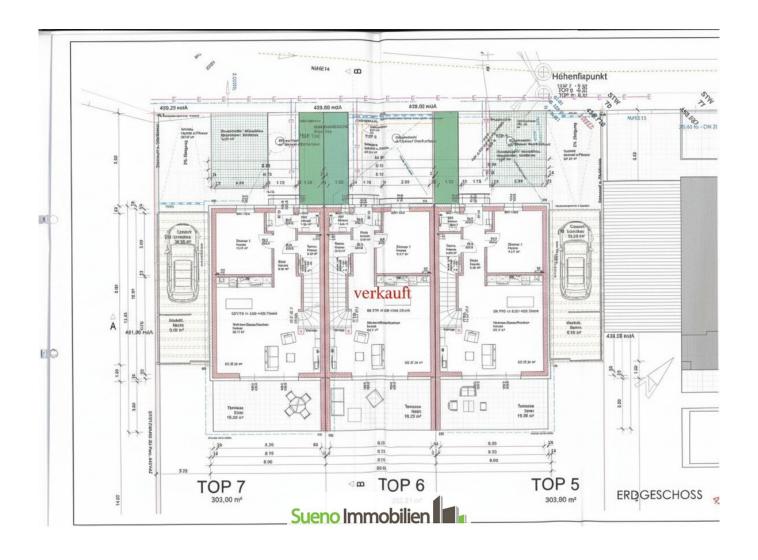
## **Anna Krammer**

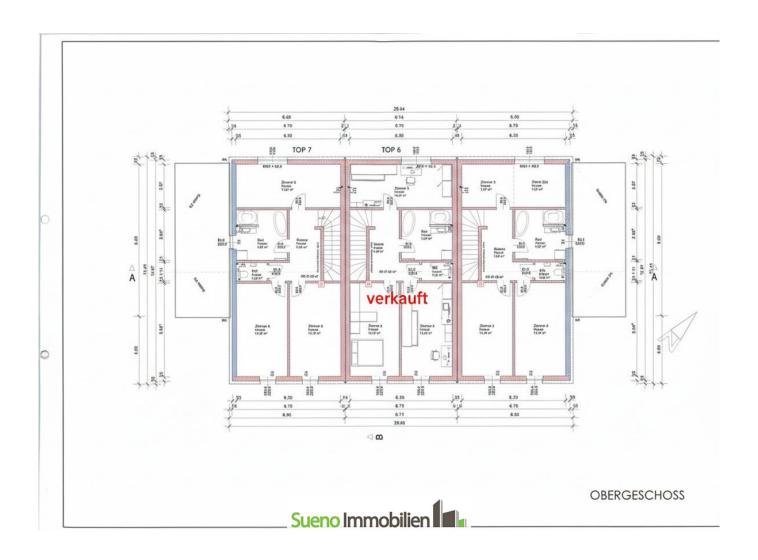
Sueno Immobilien GmbH Keplerstraße 4 4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 670 5081221

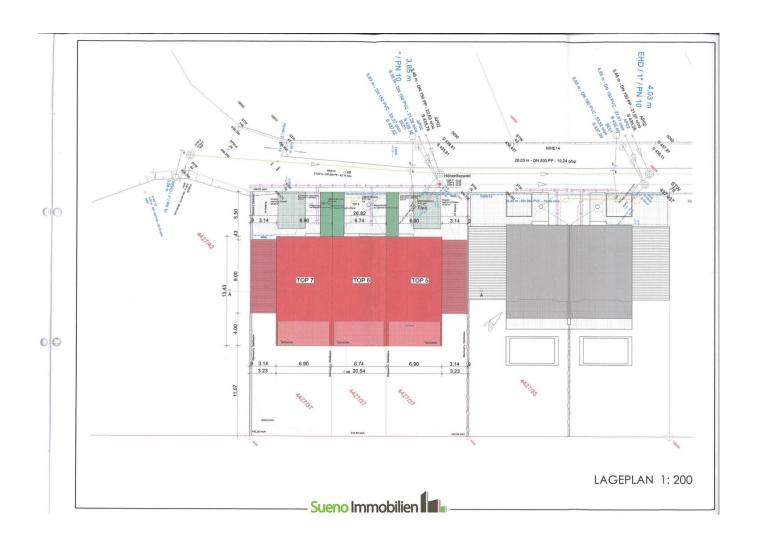
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

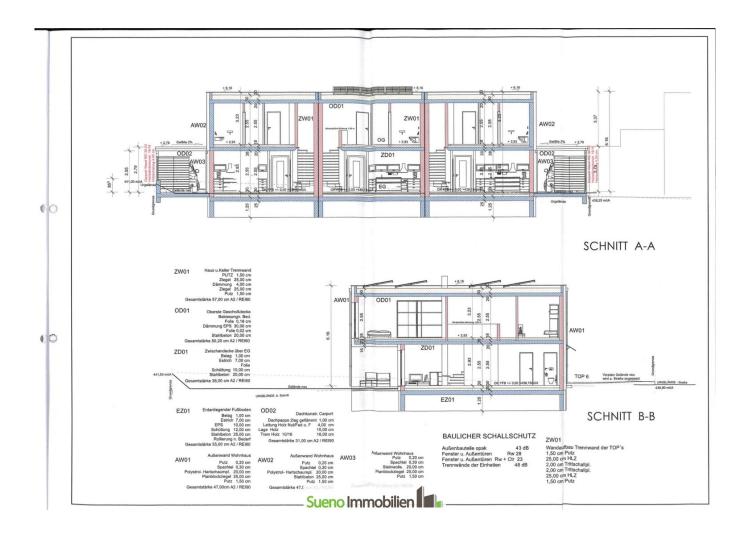












## **Objektbeschreibung**

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

125 m² Wohnfläche | € 430.000 provisionsfrei| schlüsselfertig | Fertigstellung Sommer 2026

#### TOP 6 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!

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