

Stilvolle Doppelhaushälfte mit Garten, DAN-Küche & hochwertiger Ausstattung



Objektnummer: 4748

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Obermallebarn
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	220,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18









Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte in **Sierndorf** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, elegante Materialien und ein gepflegtes Ambiente. Sie eignet sich perfekt für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit Garten schätzen.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 102 m²
- Gartenfläche: ca. 220 m²
- 3 Zimmer plus Nebenräume
- Garage mit zusätzlichem Ausbaupotenzial
- Neu möblierter Abstellraum in Tischlerqualität
- Badezimmer, Vorraum und weitere Räume umfassend saniert (2018)
- Gartenhütte in Ziegelmassivbauweise
- Moderne DAN-Küche (2021) mit hochwertigen Miele-Geräten
- Kinderzimmer und Wohnzimmer komplett erneuert (2024)
- Klimaanlage

Besonderheiten:

- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Sofort bezugsfertig
- Gepflegter Gesamtzustand – kein Renovierungsbedarf

Diese Immobilie vereint Wohnqualität, Komfort und Stil – ein Zuhause, das sofort einladend wirkt und zugleich langfristig überzeugt.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <9.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap