

## **neuwertige Gartenwohnung in Sipbachzell!**



**Objektnummer: 1581/188**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Schilfweg 6                    |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 4621 Sipbachzell               |
| Baujahr:                      | 2022                           |
| Zustand:                      | Neuwertig                      |
| Wohnfläche:                   | 57,72 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 2                              |
| Terrassen:                    | 1                              |
| Stellplätze:                  | 2                              |
| Heizwärmebedarf:              | 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,68                           |
| Kaufpreis:                    | 220.000,00 €                   |
| Provisionsangabe:             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mst. David Zulj**

Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

T +43 676 7724037







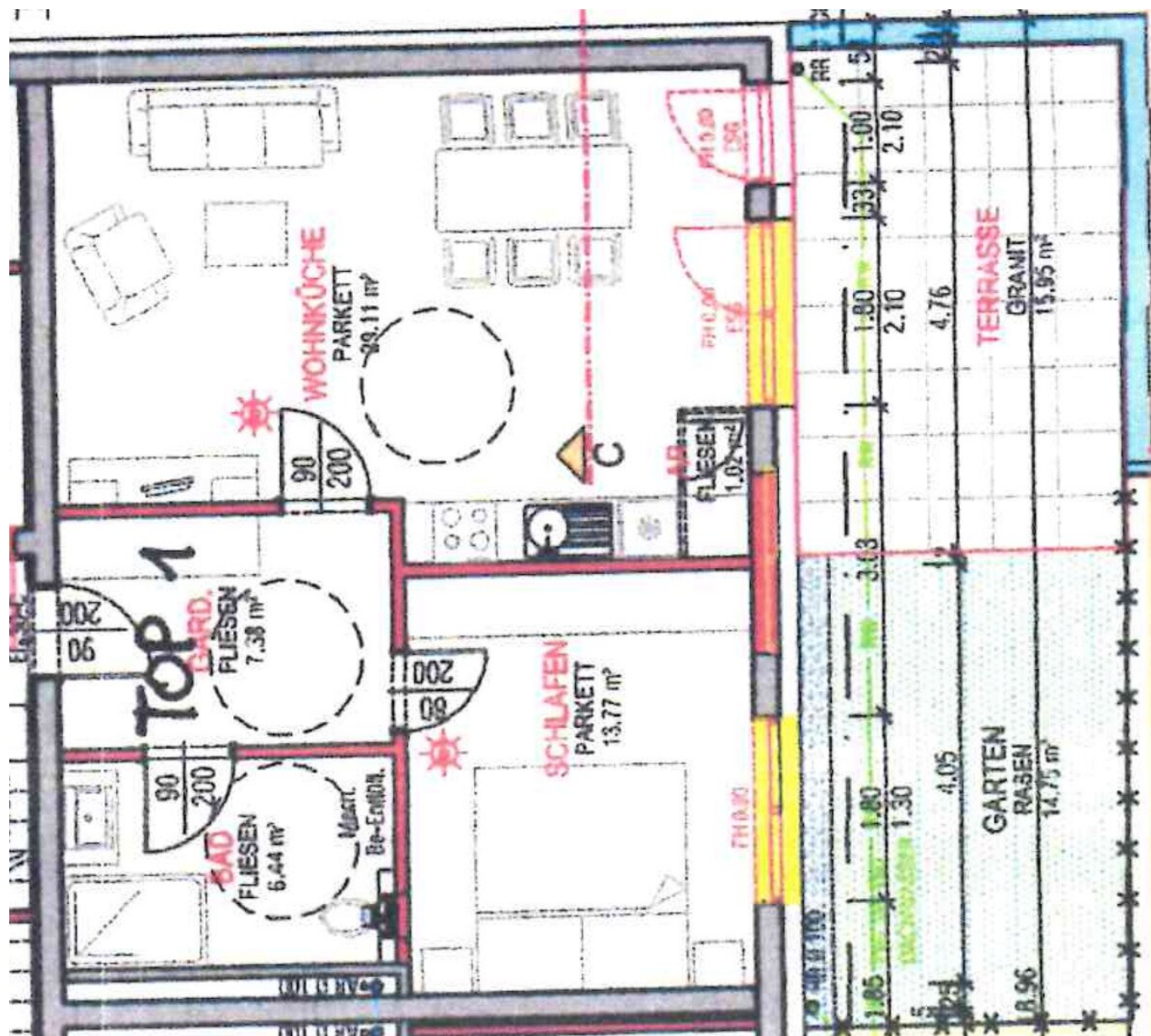












# Objektbeschreibung

## Neuwertige Eigentumswohnung mit Garten & Terrasse in Sipbachzell zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine **moderne, neuwertige Eigentumswohnung** in ruhiger und gepflegter Wohnlage in **Sipbachzell**.

Die Wohnung wurde nur als **Zweitwohnung** genutzt und befindet sich daher in **neuwertigem Zustand**.

### Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. **58 m<sup>2</sup>**
- **Baujahr 2022**
- **Eigener Garten** mit gemütlicher Terrasse
- **2 PKW-Stellplätze**

### Raumaufteilung:

- Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Schlafzimmer, Offener Wohn-/Essbereich mit Küche und mit Zugang zur Terrasse und in den Garten

Die Wohnung liegt in einem **ordentlichen, modernen Wohnhaus** mit gepflegter Allgemeinfläche und zusätzlichem **idyllischem Gartenbereich mit Bachblick** – ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, aber dennoch zentral wohnen möchten.

### Highlights:

- Neuwertiger Zustand durch geringen Gebrauch
- Helle Räume & gute Ausstattung
- Terrasse mit eigenem Garten (zusätzlich zum allgemeinen Garten)
- Ruhige Lage mit schönem Ausblick



- Zwei eigene Stellplätze inklusive

Einziehen und Wohlfühlen – perfekt für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

**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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.