

**Neu gebauter Familientraum mit Doppelgarage und  
zusätzlichem Home Office/Büro**



**Objektnummer: 513**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2011 Sierndorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	193,74 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	14,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 45,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	775.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



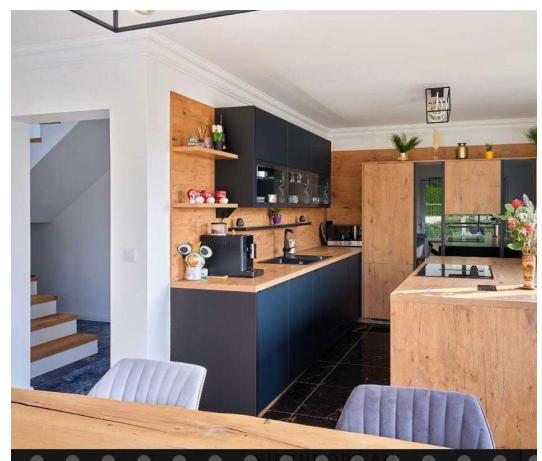
**Peter Schlager**

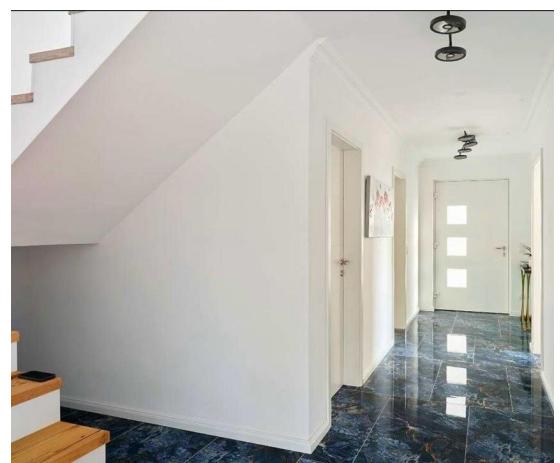
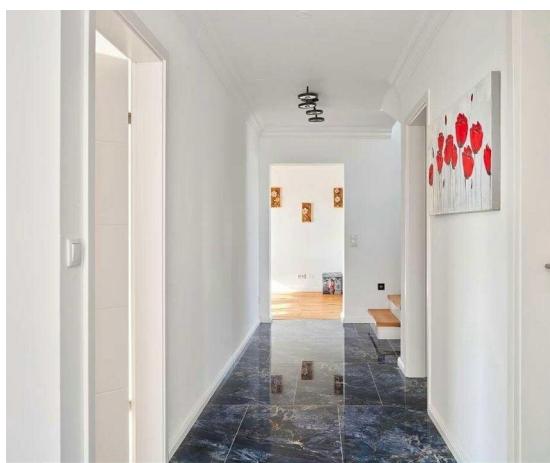
Schlager Real Estate GmbH

Stol  
1080

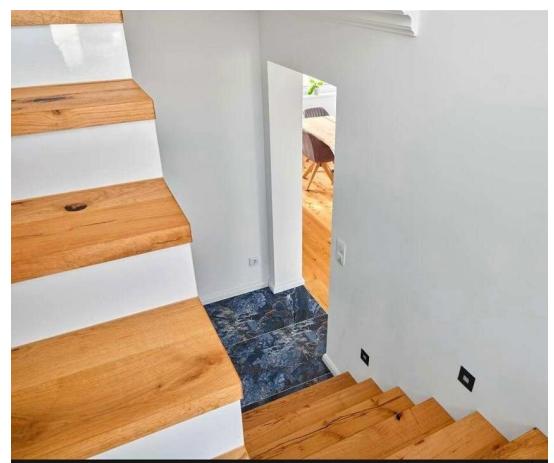
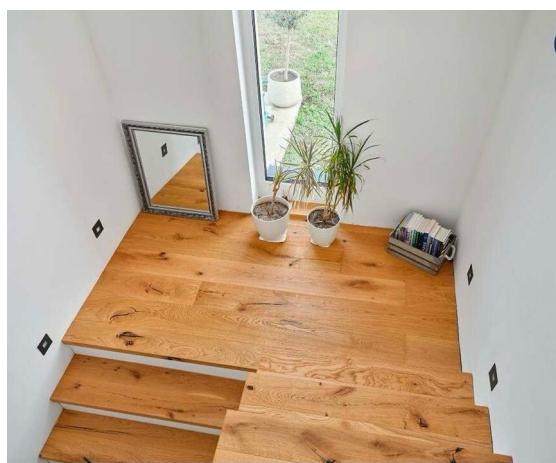
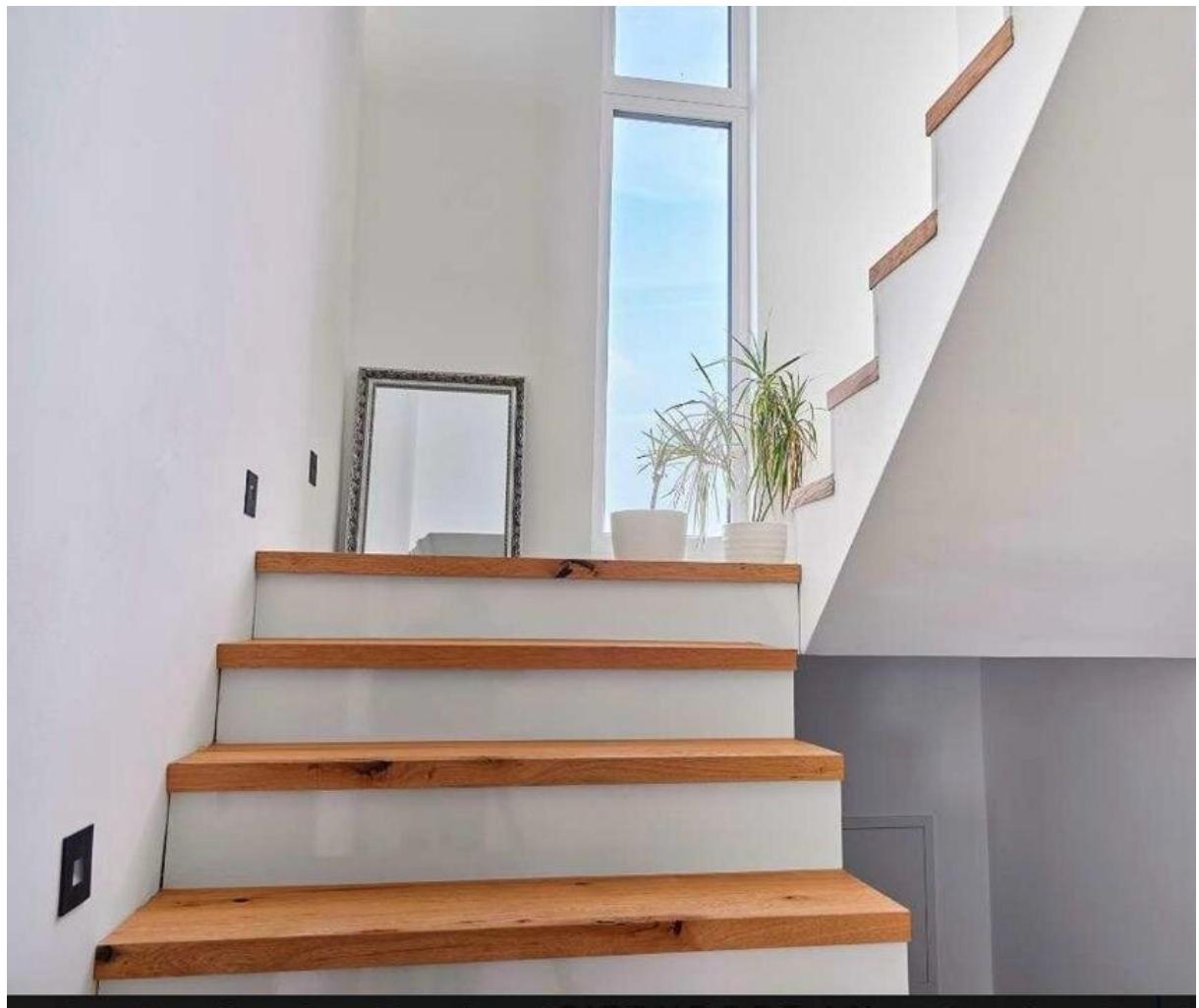
T +4

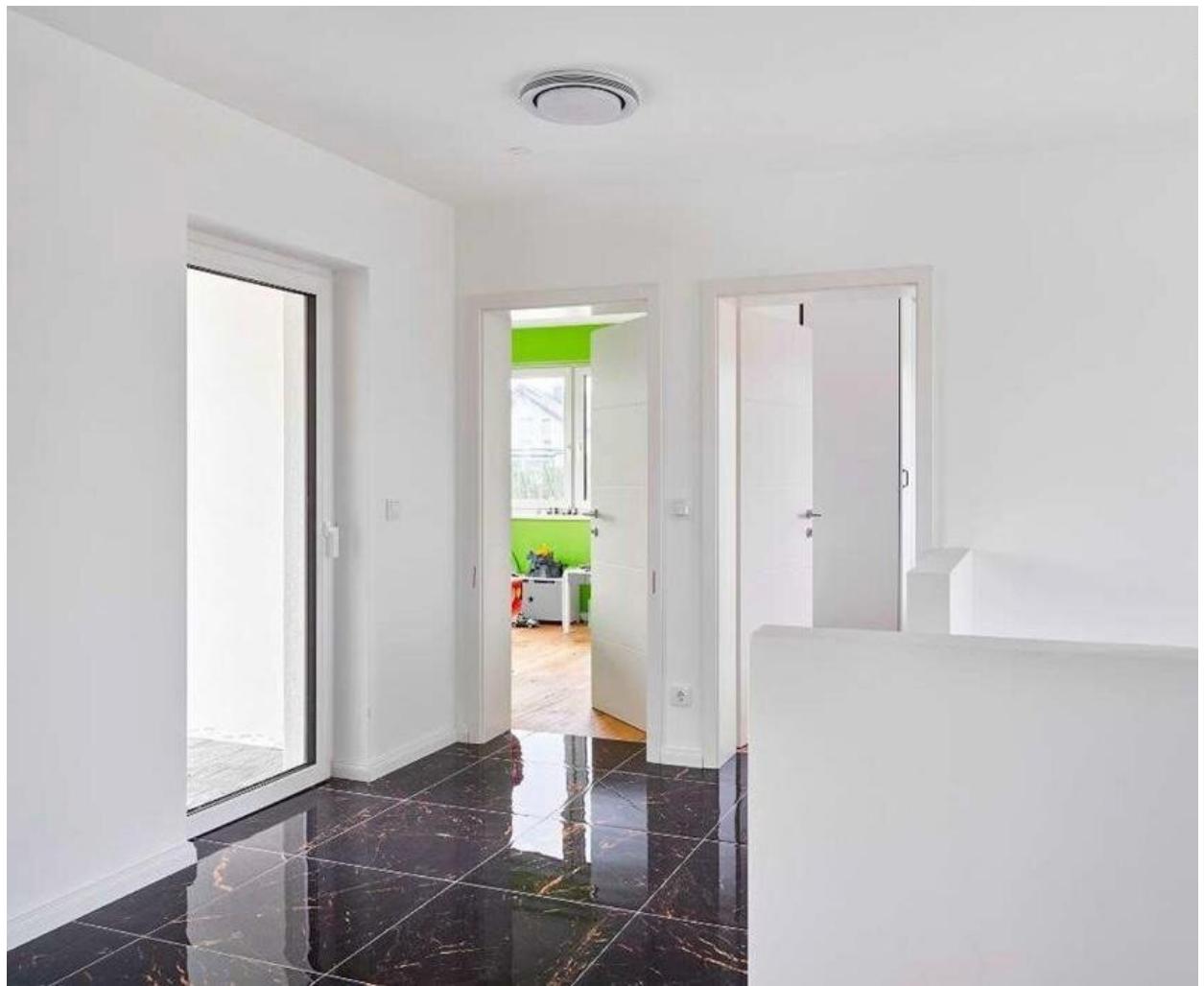
Ge  
Verf

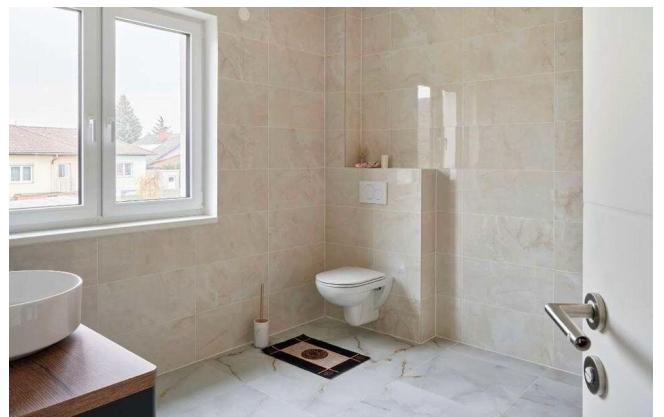












# Objektbeschreibung

Das 2023 neu errichtete Einfamilienhaus ist top ausgestattet und bietet mit großzügiger Wohnküche, 4 Zimmer und 2 Bädern sowie zusätzlichem Home Office/Büro im Nebengebäude viel Platz für eine Familie mit Kindern.

Eine Garage für 2 PKW, zusätzliche Stellplatzflächen, ein Geräteschuppen und eine direkt von der Wohnküche erreichbare Terrasse runden das Angebot ab.

Die hochwertige Ausstattung umfasst eine Vaillant Luftwärmepumpe, eine Einbau DAN-Küche, elektrische Jalousien für die Beschattung, Hebe-Schiebe Portale für barrierefreien Zugang und Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage.

Weiters wurde bei der Materialauswahl des Interieurs Augenmerk auf Stil und Qualität gelegt.

Die Gemeinde Sierndorf ist verkehrsgünstig gelegen, man ist in ca. 10 Minuten in Stockerau und hat auch einen Schnellbahn Anschluss.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zu dem Familientraum in Sierndorf.

Bitte beachten Sie bei Anfragen Ihre Telefonnummer und Wohnadresse anzugeben, ab und an landen unsere Antwort E-Mails im Spam-Ordner, daher bitte diesen ebenfalls auf Antwort E-Mails durchsehen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <5.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap