

## Haus mit schönen Garten zum Finalisieren!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7879/346**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4621 Sipbachzell
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	126,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	292,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,87
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

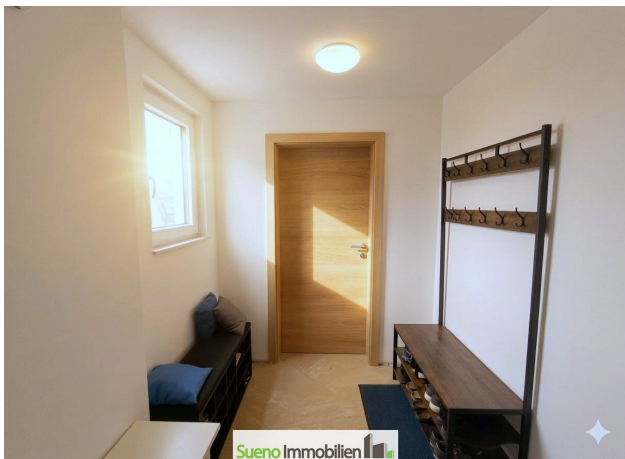


### **Maria Lamprecht**

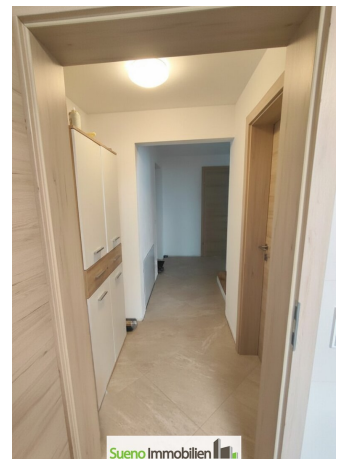
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

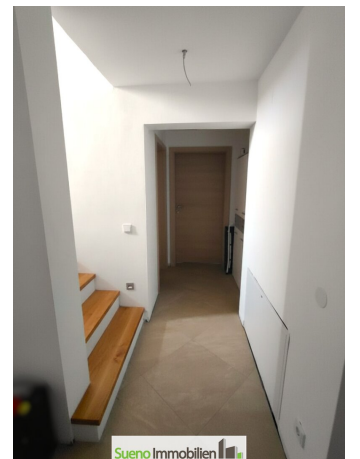
H +43 699 10751203

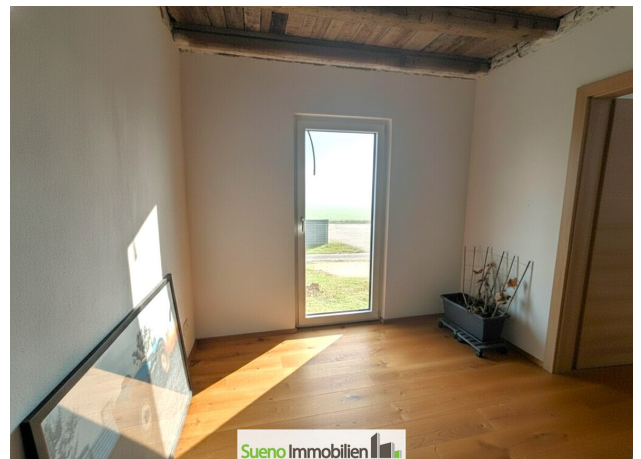
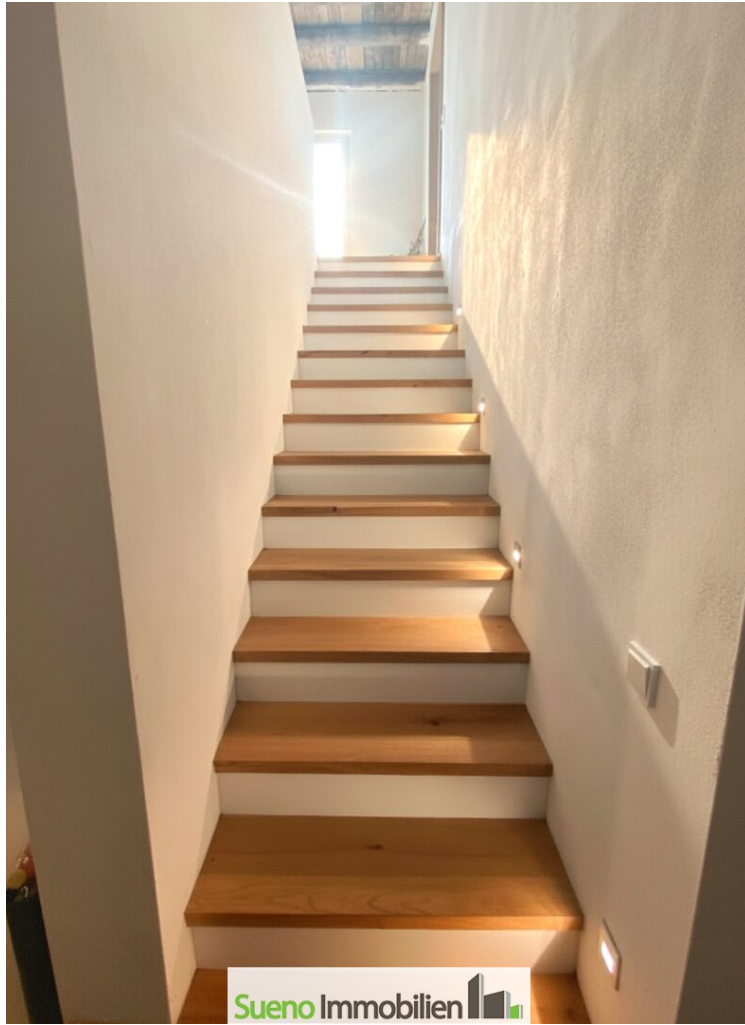
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





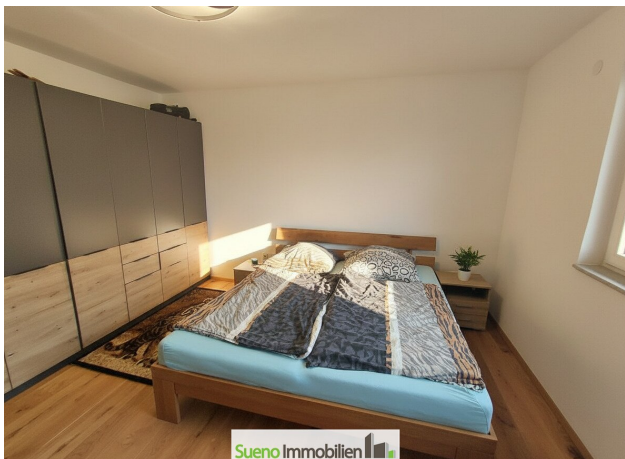








Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien







## Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus vereint bereits hochwertige Sanierung mit der seltenen Möglichkeit, den finalen Feinschliff ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

### Highlights & Eckdaten:

- Sehr großer Garten – viel Platz für Pool, Spielbereich oder Traumterrasse
- Hochwertig saniert
- Noch nicht fertiggestellt – ideal, um nach eigenen Vorstellungen zu gestalten
- Schöne, helle Räume mit angenehmem Wohngefühl
- Doppelgarage
- Kleiner Keller für zusätzliche Lagerfläche
- Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit

### Besonderheit:

Hier haben Sie die seltene Gelegenheit, ein bereits hochwertig vorbereitetes Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu vollenden – und so Ihr persönliches Traumhaus zu verwirklichen.

Perfekt für alle, die **Qualität, Ruhe und Gestaltungsspielraum** suchen!

**Info:** Einreichpläne stimmen teilweise nicht mit dem Bestand überein. Die m<sup>2</sup> Angaben sind als ca.-Werte zu verstehen und stellen lediglich Richtwerte dar.

*Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.*

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <5.500m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap