

Modernes, grosszügiges Reihenendhaus in Niederndorf zu kaufen!



Objektnummer: 3756/622

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6342 Niederndorf
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	162,90 m ²
Keller:	53,36 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	118,00 €
Provisionsangabe:	

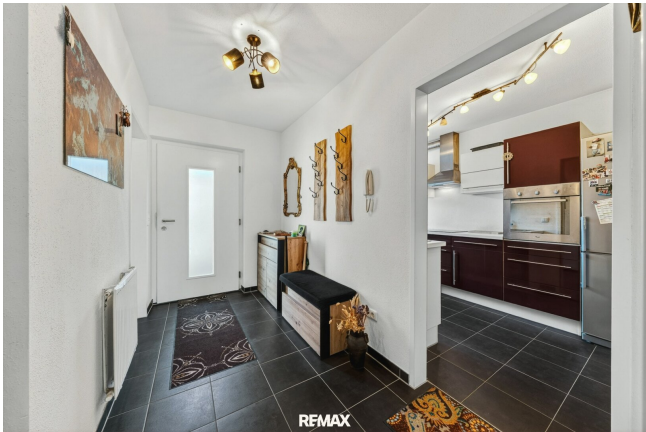
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

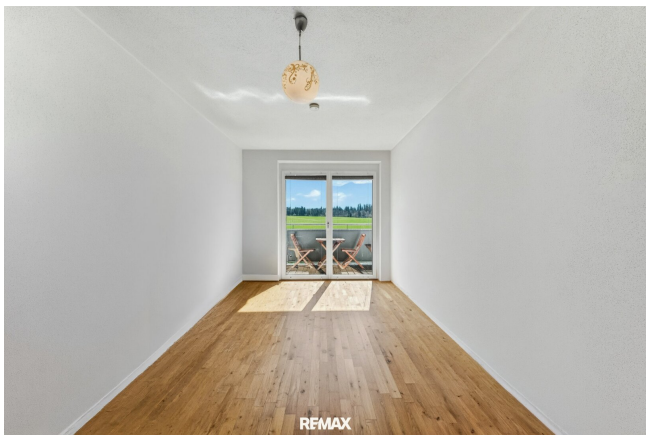


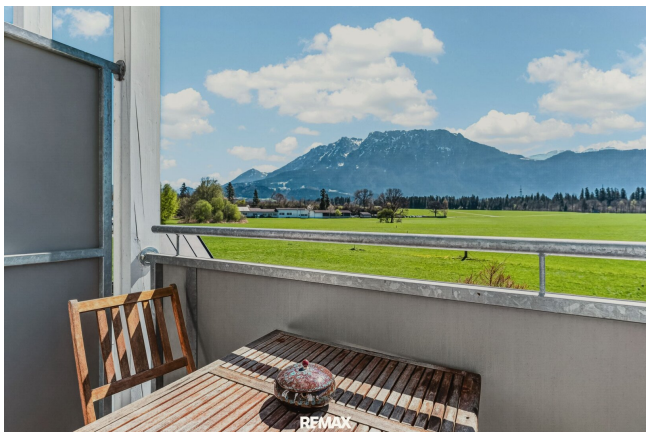
Christoph Kronthaler

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl







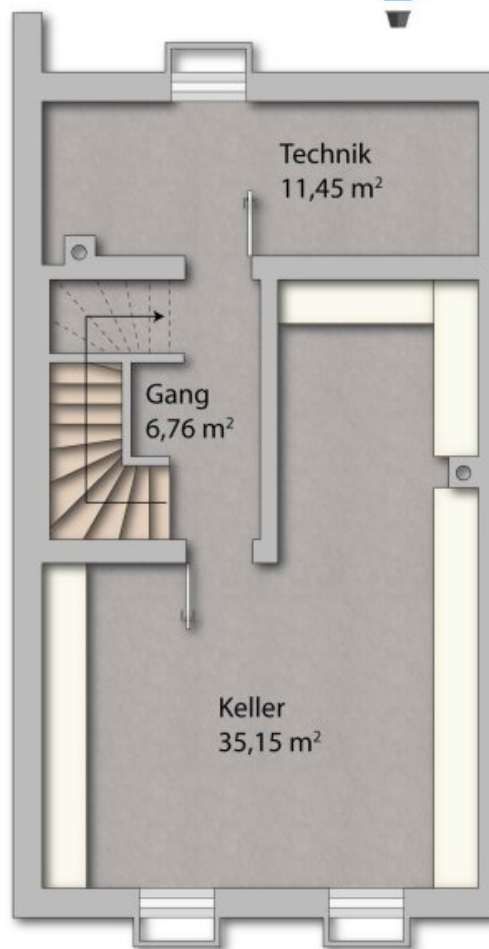




REMAX



REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Modernes Reihenhaus in Niederndorf zu kaufen!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein hochwertiges und modern ausgestattetes Reihenhaus in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Niederndorf.

Die im Jahr 2012 errichtete Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und naturnahem Lebensstil.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet mit einer Wohnfläche von **110,65 m²** ausreichend Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Keller mit **53,36 m²**, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Stauraum, Hobbyraum/Werkstatt oder Fitnessbereich.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und besticht durch große Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen und einen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse ermöglichen. Die Terrasse mit **13,29 m²** lädt zum Entspannen und Verweilen ein und geht nahtlos in den gepflegten Garten mit **162,90 m²** über – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder gemütliche Grillabende.

Ein Balkon erweitert den Außenbereich und bietet zusätzlichen Raum für ruhige Momente im Freien.

Raumaufteilung

- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Moderne Küche
- 3 Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Räume im Obergeschoß
- Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung (OG)
- Separates WC (EG)

- Großzügiger Kellerbereich mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Ausstattung

- Baujahr: 2012 – moderner Baustandard
- Hochwertige Bauweise und gepflegter Zustand
- Große Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse
- Terrasse, Balkon und großzügiger Eigengarten
- Funktionaler Keller mit viel Stauraum
- 1 Carportstellplatz
- 1 Außenstellplatz

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Niederndorf. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur sowie eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die verkehrsgünstige Anbindung sind sowohl umliegende Orte als auch größere Städte schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Pendler macht. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge.

Besonderheiten

- Ruhige, sonnige Lage

- Großzügiger Garten – ideal für Familien
- Moderne Bauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort
- Bezugsbereit mit Sep/Okt 2026
- Sehr gepflegter Zustand
- Perfekte Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit

Fazit

Dieses Reihenhaus vereint modernes Wohnen, durchdachte Architektur und eine attraktive Lage. Es eignet sich ideal für Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Komfort und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Energieausweis in Arbeit

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <9.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap