Wohnen mit Stil in Sigleß – Garage, Garten und Dachterrasse inklusive



Objektnummer: 25877

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7032 Sigleß
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	2
Garten:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T 0664/5423052

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














Vaillant

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen – Ihr neues Zuhause in Sigleß

Kaufpreis: € 495.000,-

Wohnfläche: ca. 153 m²

Zimmer: 5

Extras: Garage mit elektrischem Tor

Außenflächen: Terrasse ca. 36 m², Dachterrasse ca. 22 m², Garten ca. 106 m²

Wohnen mit Stil – Ruhe und Lebensqualität in Sigleß

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Wohnen, Ruhe und Lebensqualität perfekt vereint. Dieses neu errichtete Doppelhaushälfte in Sigleß überzeugt durch klare Architektur, hochwertige Bauweise und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Das Haus wurde 2024 in solider Massivbauweise errichtet und wird im **belagsfertigen Zustand** übergeben. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu vollenden.

Die ruhige Lage kombiniert naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte – ideal für Familien, Paare oder Pendler.

Die Highlights im Überblick

- ca. **153 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- **5 Zimmer** mit optimaler Raumaufteilung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht
- **Garten ca. 106 m²** – individuell gestaltbar
- Terrasse im EG + Dachterrasse im OG

- **Garage mit elektrischem Tor**
- Moderne Architektur mit klaren Linien
- **Belagsfertig – maximale Gestaltungsfreiheit**

Ausstattung & Technik – Komfort trifft Zukunftssicherheit

- Massivbauweise mit Ytong & Ziegel
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Vaillant)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Elektrische Raffstores
- Hebeschiebetüren zur Terrasse
- Vorbereitung für:
    - Klimaanlage
    - Photovoltaikanlage
    - Video- & Gegensprechanlage

- Raumthermostate

Zusätzlich vorhanden:

- **Rauchfang für Kamin**
- **Blitzschutzanlage**

Lage & Lebensqualität – perfekt angebunden

- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Kindergarten, Schule und Arzt in wenigen Minuten erreichbar
- Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten entfernt
- Mattersburg ca. 9 Minuten
- Wiener Neustadt ca. 15 Minuten
- Wien ca. 35 Minuten

Perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Erreichbarkeit.

Kontakt & Besichtigung

Ljiljana Lukijanovic

0664 542 30 52

l.lukijan@wertimmobilien.at

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap