

DEIN ZUHAUSE - Der Schlüssel zum ersten Eigenheim in Niederthalheim



Objektnummer: 7732/264

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4692 Niederthalheim
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,50 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 246,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	104,00 €
Heizkosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

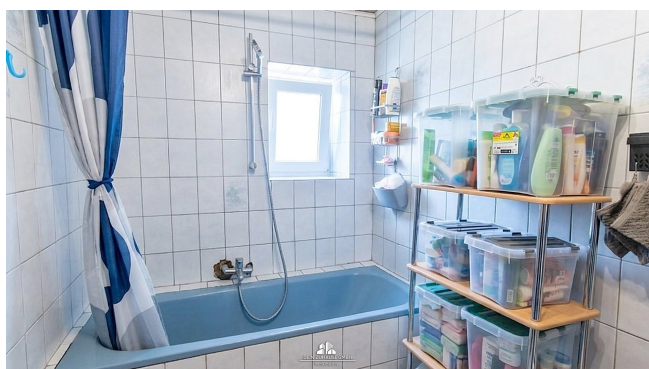


Dominik Hitsch

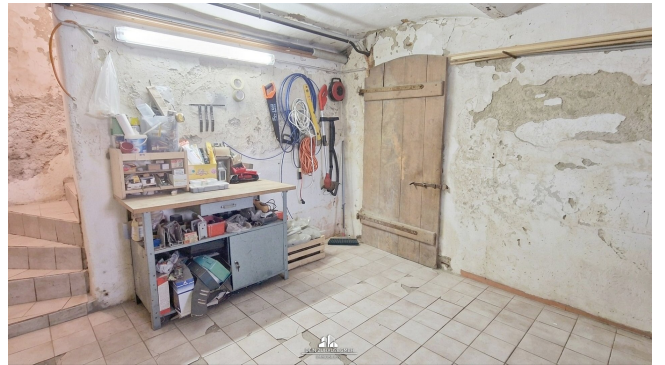
Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7
4860 Lenzing

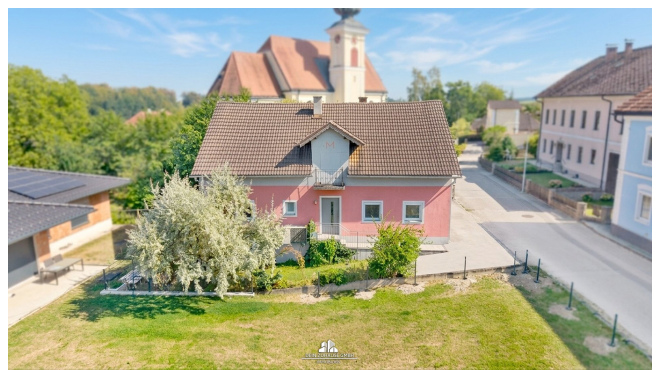
T 0664 1120789
H +43 664 1120789

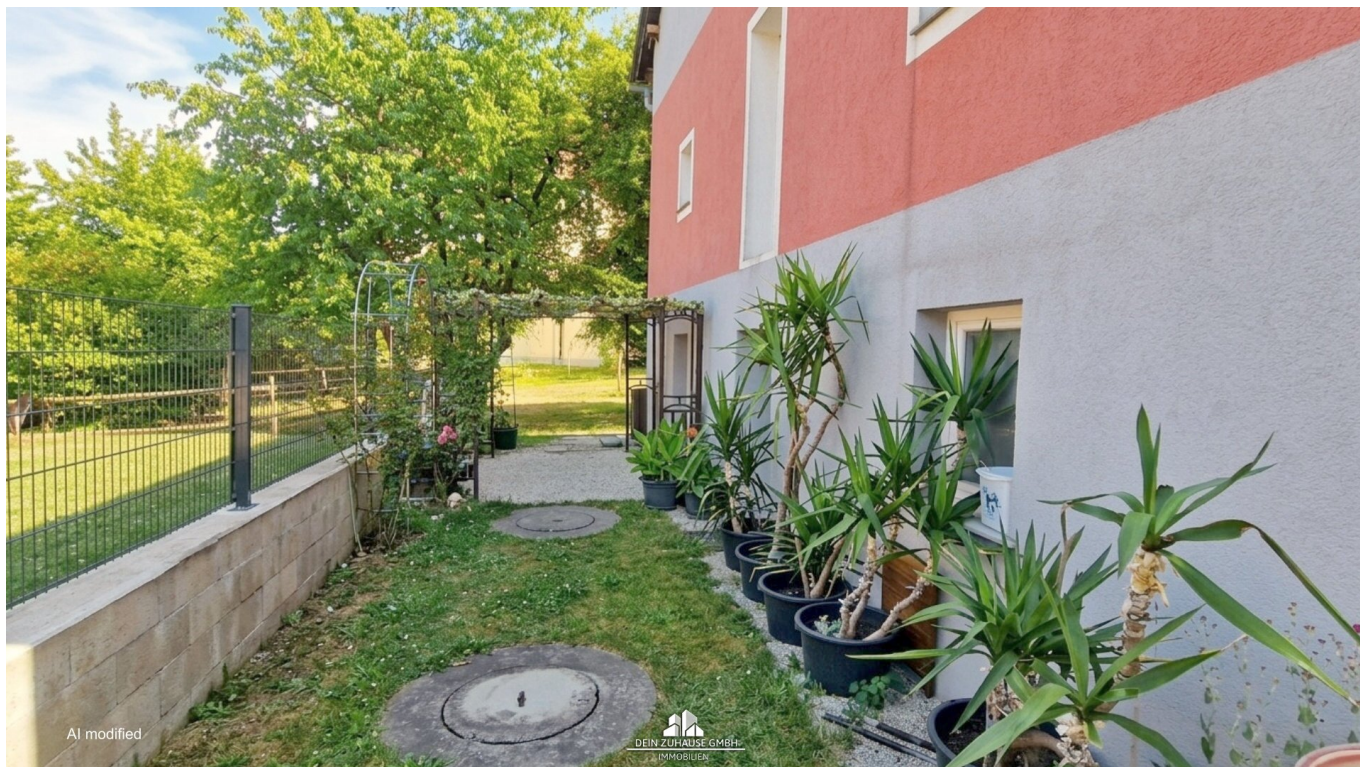












AI modified

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN



Kontaktieren Sie mich gerne auch für
weitere Objekte oder eine professionelle
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

Dominik Hitsch

Tel. 0664 1120 789

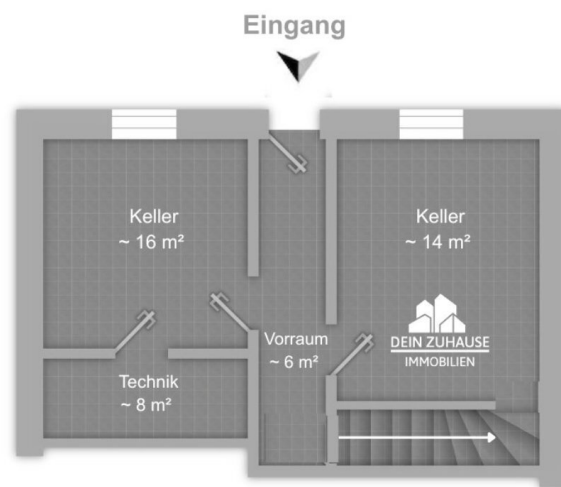
www.dein-zuhause.at





GRUNDRISS EG
Alle Angaben ohne Gewähr!





GRUNDRISS KG
Alle Angaben ohne Gewähr!





GRUNDRISS DG
Alle Angaben ohne Gewähr!

DEIN ZUHAUSE IMMOBILIEN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Niederthalheim – Ihr leistbarer Weg ins Eigenheim

Sie träumen vom eigenen Haus mit Garten, möchten aber bewusst überschaubar und leistbar wohnen? Dann könnte dieses charmante Einfamilienhaus in Niederthalheim genau das Richtige für Sie sein.

Auf rund **95 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung – ideal für **junge Paare, Erstkäufer und kleine Familien**.

Ihre **Highlights** auf einen Blick:

Erdgeschoß (Wohnbereich)

- Vorraum
- Wohnzimmer/Esszimmer
- Küche
- 2 Schlafzimmer
- Ankleideraum / Kleinbüro
- WC mit Waschbecken
- Bad mit Wanne
- WC extra

Obergeschoß

- Dachboden ausbaubar

Kellergeschoß

- Technikraum / Heizung
- Lagerraum
- Hobbyraum / Werkstatt

Ein Zuhause für den nächsten Lebensabschnitt

Gerade für **Paare und Erstkäufer** bietet dieses Haus eine interessante Möglichkeit, den Schritt von der Mietwohnung in die eigenen vier Wände zu machen. Rund 95 m² bieten ausreichend Platz für den gemeinsamen Alltag, während der eigene Garten zusätzlichen Freiraum schafft.

Auch für eine **kleine Familie** bietet die Immobilie attraktive Voraussetzungen. Kinder können im Garten spielen, Haustiere finden ihren Platz und gemeinsame Grillabende mit Freunden und Familie lassen sich entspannt im eigenen Zuhause genießen.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie in Niederthalheim überzeugen.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Dominik Hitsch gerne unter der Mobilnummer +43 664 1120 789 zur Verfügung.

DEIN ZUHAUSE vermittelt Sicherheit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <5.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap