

**Charmantes 5-Zi-Einfamilienhaus in Siegenfeld mit Garten,
Garage & Terrasse – 495.000 €**



Objektnummer: 8473/131

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Siegenfeld
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	600,00 m ²
Keller:	59,00 m ²
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



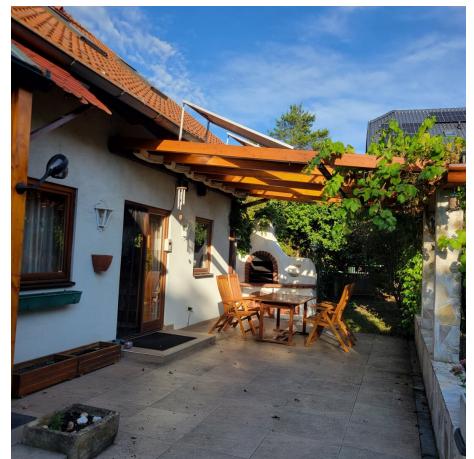
Ing. Harald Winter

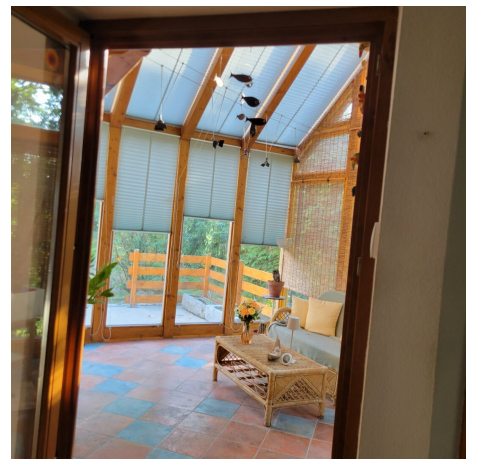
Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2
2500 Baden

T +43 664 639 22 01

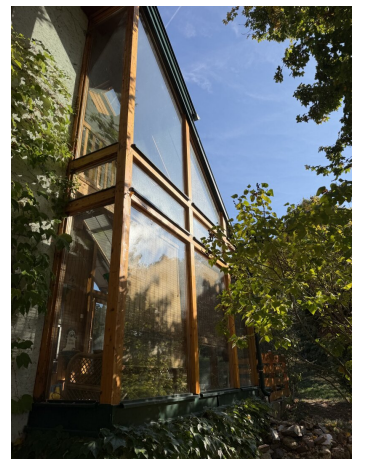
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

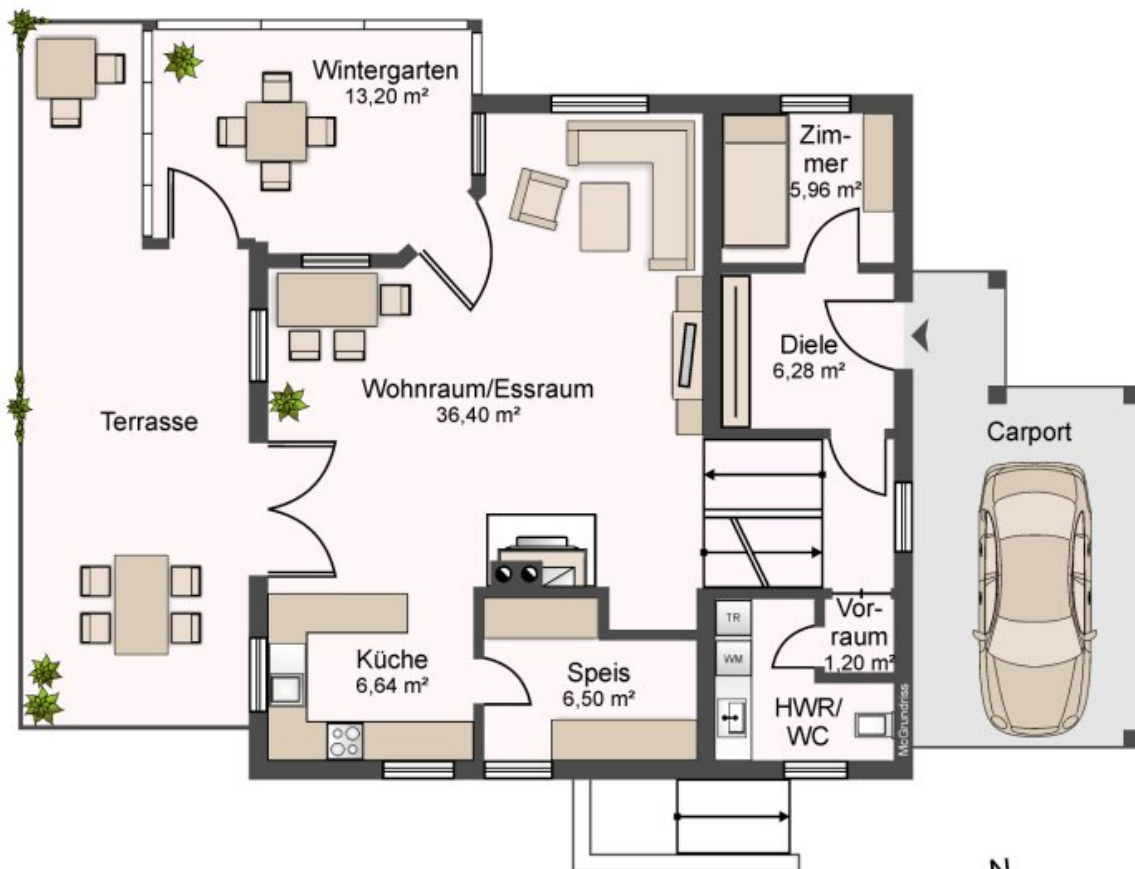


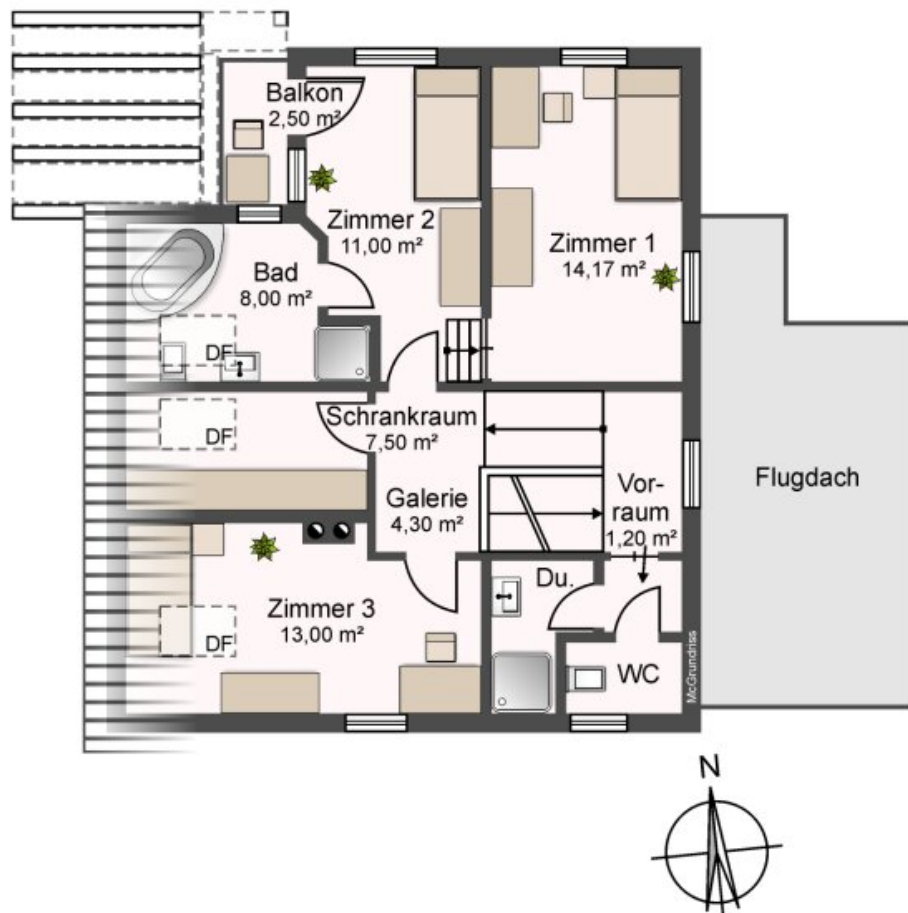


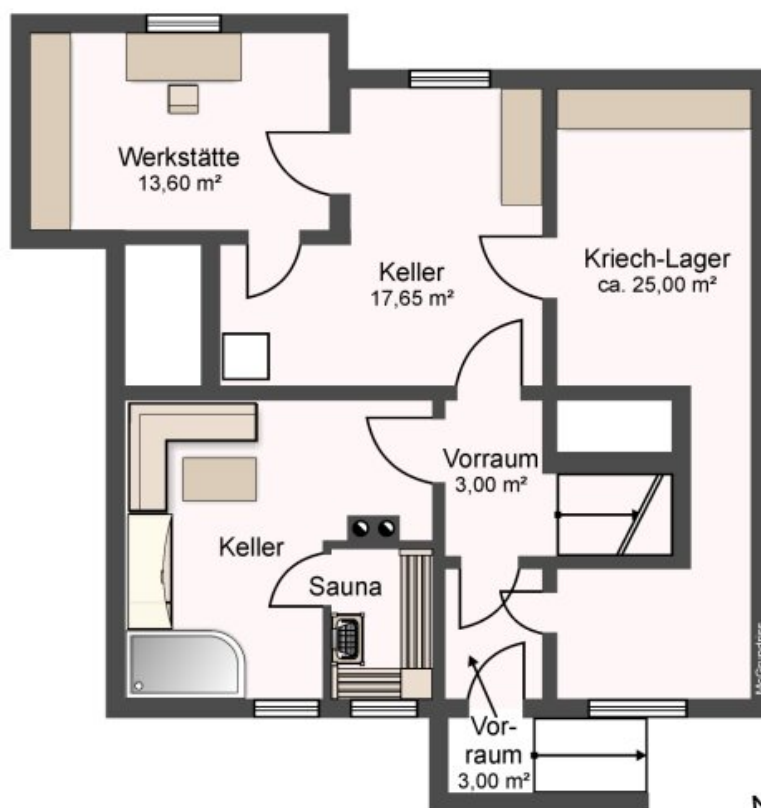












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2500 Siegenfeld, Niederösterreich – einem charmanten Einfamilienhaus in Holz Riegelbauweise (Brauchl Haus), das Komfort, Stil und Naturverbundenheit perfekt vereint. Der Wand- und Deckenaufbau garantiert dank der guten Wärmedämmung ein **gutes Raumklima** und bietet auf großzügigen ca. **145m²**

Wohnfläche und dem ca. **85m² großen Kellergeschoß** ausreichend Platz für die ganze Familie und erfüllt alle Wünsche an ein **naturnahes und gemütliches Zuhause**.

Mit insgesamt **5 Zimmern** erleben Sie hier viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Der **offen gestaltete Wohn / Essbereich** ist mit einem wunderschönen **Kachelofen**, der in der kalten Jahreszeit für angenehme Wärme sorgt, sowie eine funktionelle und gut ausgestattete Einbauküche (samt angrenzender Speis) ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Kochabenden und geselligen Stunden ein. Die Kombination aus Fliesen, Parkett und Steinboden schafft eine angenehme und hochwertige Atmosphäre in jedem Raum.

Für die **Warmwasserbereitung** steht eine **Viessmann Wärmepumpe** zur Verfügung, die **Beheizung des Hauses** erfolgt einerseits mit dem zentral angeordneten **Kachelofen** im Wohnbereich sowie durch **Radiatoren (elektrisch)**.

Das Haus verfügt über **zwei Badezimmer** mit Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen, sowie über zwei separate WCs – ideal für Familien oder Gäste. Für wohlige Wärme sorgt der Heizofen, der in der kalten Jahreszeit ein gemütliches Ambiente schafft.

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Wintergarten und die Terrasse mit Grillkamin**, von denen Sie einen herrlichen Grünblick genießen – hier können Sie entspannen, die Natur beobachten oder gesellige Grillabende veranstalten. Der liebevoll angelegte Garten bietet zusätzlichen Freiraum zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Erholen.

Praktisch sind auch das **großzügige Carport** und der zusätzliche Stellplatz unmittelbar vor dem Hauseingang, die Ihnen jederzeit einen sicheren und "trockenen" Platz für Ihr Fahrzeug garantieren. Die gute Verkehrsanbindung durch den Bus macht Ihren Alltag bequem und flexibel.

Dieses Einfamilienhaus in Siegenfeld ist die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Erreichbarkeit. **Für 495.000,00 € können Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen und ein Leben in Wohlfühlatmosphäre genießen.**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <6.000m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap