

**+++Traumhaus mit großem Garten & 3 Terrassen - 136m<sup>2</sup>  
Wohnfläche in Seyring, NÖ für 559.000,00 €!**



**Objektnummer: 7188/39**

**Eine Immobilie von Kalas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Seyring
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Miroslav Stojadinovic**

Kalas Immobilien GmbH  
Parkring 12  
1010 Wien

T +43 667 773 00 34

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

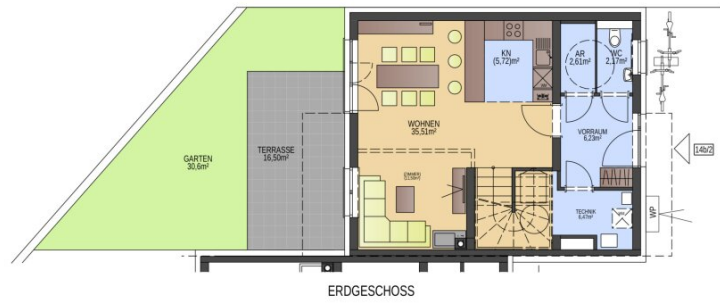






DOPPELHAUS RH5+6A  
TOP 14b/2

SALLS Bauprojekt GmbH  
Tetraallegasse 24/18  
1130 Wien



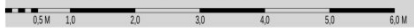
DOPPELHAUSANLAGE SCHLOSS STRASSE, SEYRING, RH 5+6A/ TOP 14b/2  
M = 1 : 100 / JULI 2019



**kadlec architekten zt**  
Arch. DI. A. Kadlec, Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker  
A - 2700 Wiener Neustadt, Hubsteingasse 28  
t : + 43 2622 65875, e : office @ k-architekten.at



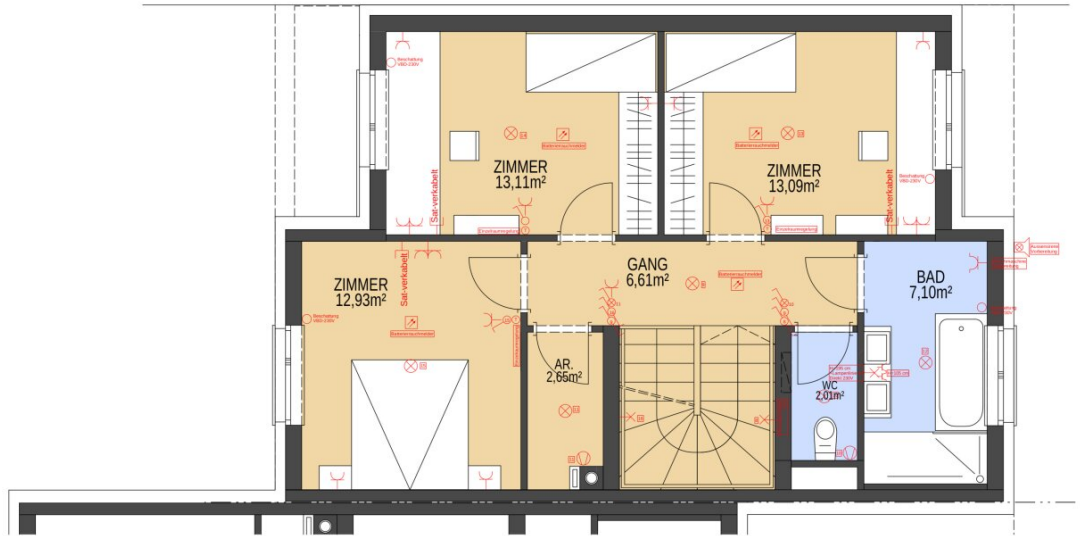
DOPPELHAUSANLAGE SCHLOSS STRASSE, SEYRING, RH 5+6A/ TOP 14b/2  
 ERDGESCHOSS / M = 1 : 50 / JULI 2019



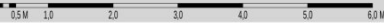
**kadlec architekten zt**  
 Arch. DI. A. Kadlec, Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker  
 A - 2700 Wiener Neustadt, Hubsteingasse 28  
 t : + 43 2622 65875, e : office @ k-architekten.at

SALLS Bauprojekt GmbH

Testarellogasse 24/18  
1130 Wien



DOPPELHAUSANLAGE SCHLOSS STRASSE, SEYRING, RH 5+6A/ TOP 14b/2  
OBERGESCHOSS / M = 1 : 50 / JULI 2019



**kadlec architekten zt**  
Arch. DI. A. Kadlec, Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker  
A - 2700 Wiener Neustadt, Hubsteingasse 28  
t : + 43 2622 65875, e : office @ k-architekten.at

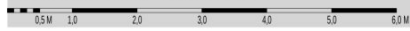


SALLS Bauprojekt GmbH

Testarellogasse 24/18  
1130 Wien



DOPPELHAUSANLAGE SCHLOSS STRASSE, SEYRING, RH 5+6A/ TOP 14b/2  
DACHGESCHOSS / M = 1 : 50 / JULI 2019



**kadlec architekten zt**  
Arch. DI. A. Kadlec, Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker  
A - 2700 Wiener Neustadt, Hubsteingasse 28  
t : + 43 2622 65875, e : office @ k-architekten.at



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seyring, Niederösterreich! Dieses traumhafte Haus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können. Mit einer Fläche von 136m<sup>2</sup> und 5 geräumigen Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Der Kaufpreis von 559.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für all die Vorteile, die dieses Haus zu bieten hat. Der erste Eindruck wird Sie bereits beim Betreten des Grundstücks begeistern. Eine gepflegte Grünfläche umgibt das Haus und lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Die 3 Terrassen bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Mahlzeiten im Freien zu genießen oder auch einfach nur die Sonne und den Ausblick zu genießen.

Das Haus verfügt über 2 Stellplätze, damit Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen. Das ist besonders praktisch, da Sie hier in einer ruhigen Gegend wohnen, die jedoch auch eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus bietet. So können Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

Das Innere des Hauses ist genauso beeindruckend wie das Äußere. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer. Der Estrich bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Gegenstände.

Das Haus verfügt über 2 Bäder, beide mit Badewanne und Fenster, was für eine angenehme Belüftung und viel Tageslicht sorgt. Das Gäste-WC ist ein weiteres praktisches Extra dieses Hauses.

Der Grünblick, den Sie von jedem Raum aus genießen können, ist einfach atemberaubend und vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Entspannung. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und in Ihrer eigenen kleinen Oase entspannen.

Die Lage dieses Hauses ist einfach perfekt. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen. Sie können sich hier also rundum wohlfühlen und müssen nicht weit fahren, um alles zu bekommen, was Sie brauchen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses wunderschöne Haus in Seyring, Niederösterreich. Sie werden begeistert sein von all den Möglichkeiten, die dieses Haus Ihnen bietet und können sich schon bald in Ihrem neuen Traumhaus niederlassen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap