

**+++PROVISIONSFREIE+++ Doppelhaushälfte 5 Zimmer  
,Garten und Terrasse**



**Objektnummer: 7188/54**

**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>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	138,00 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>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Miroslav Stojadinovic**

Kalas Immobilien GmbH  
Parkring 12  
1010 Wien

T +43 667 773 00 34

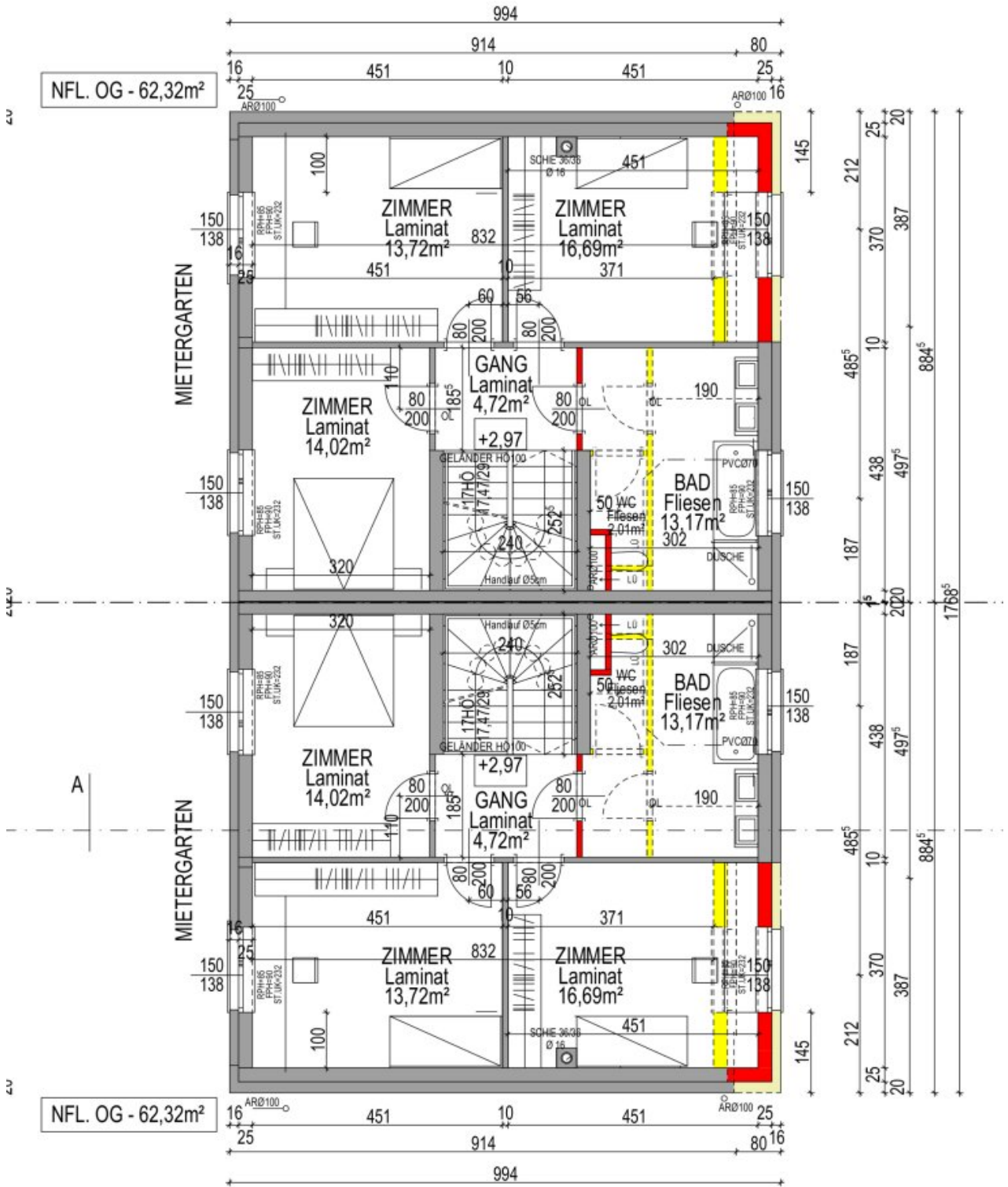
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



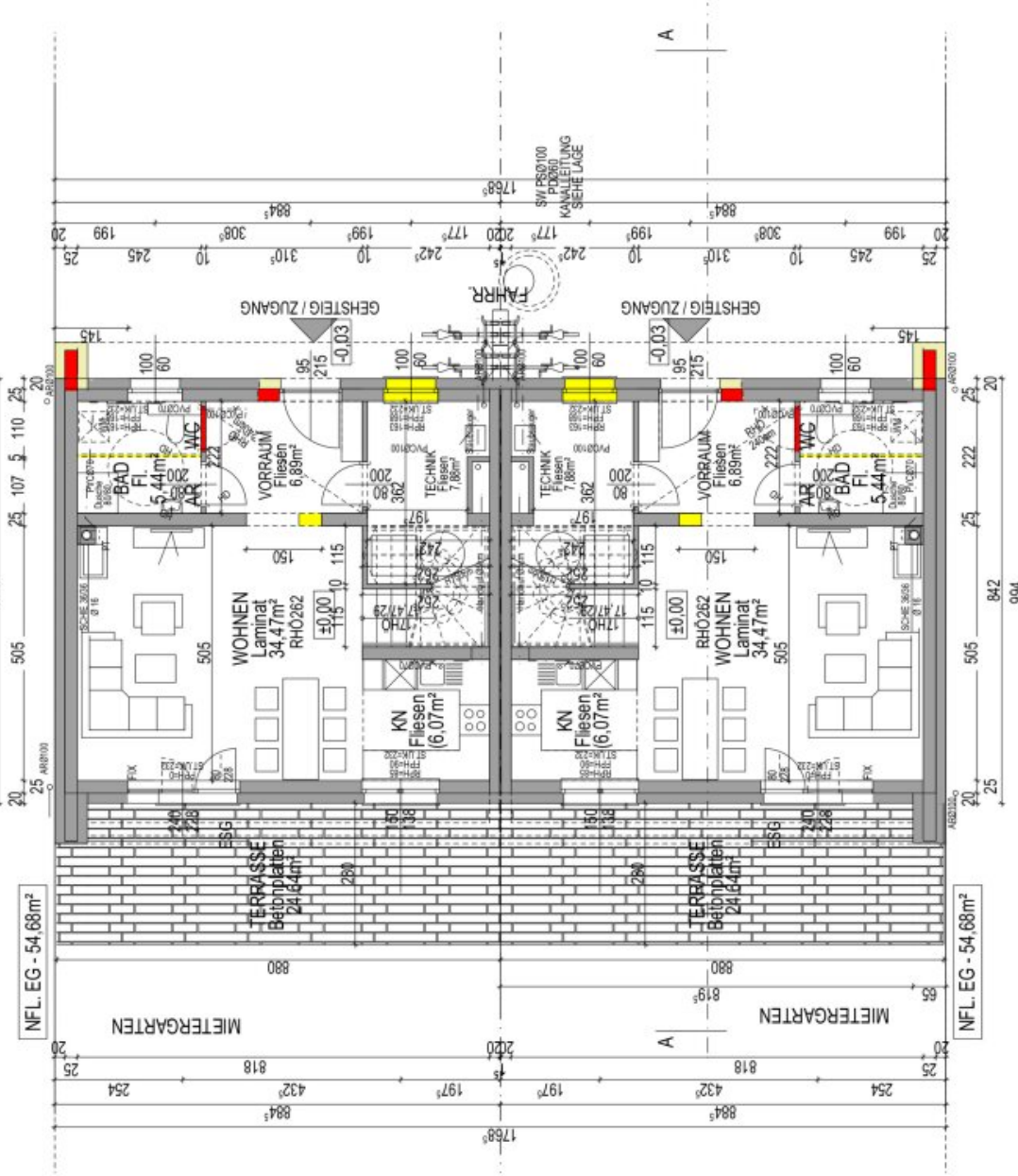






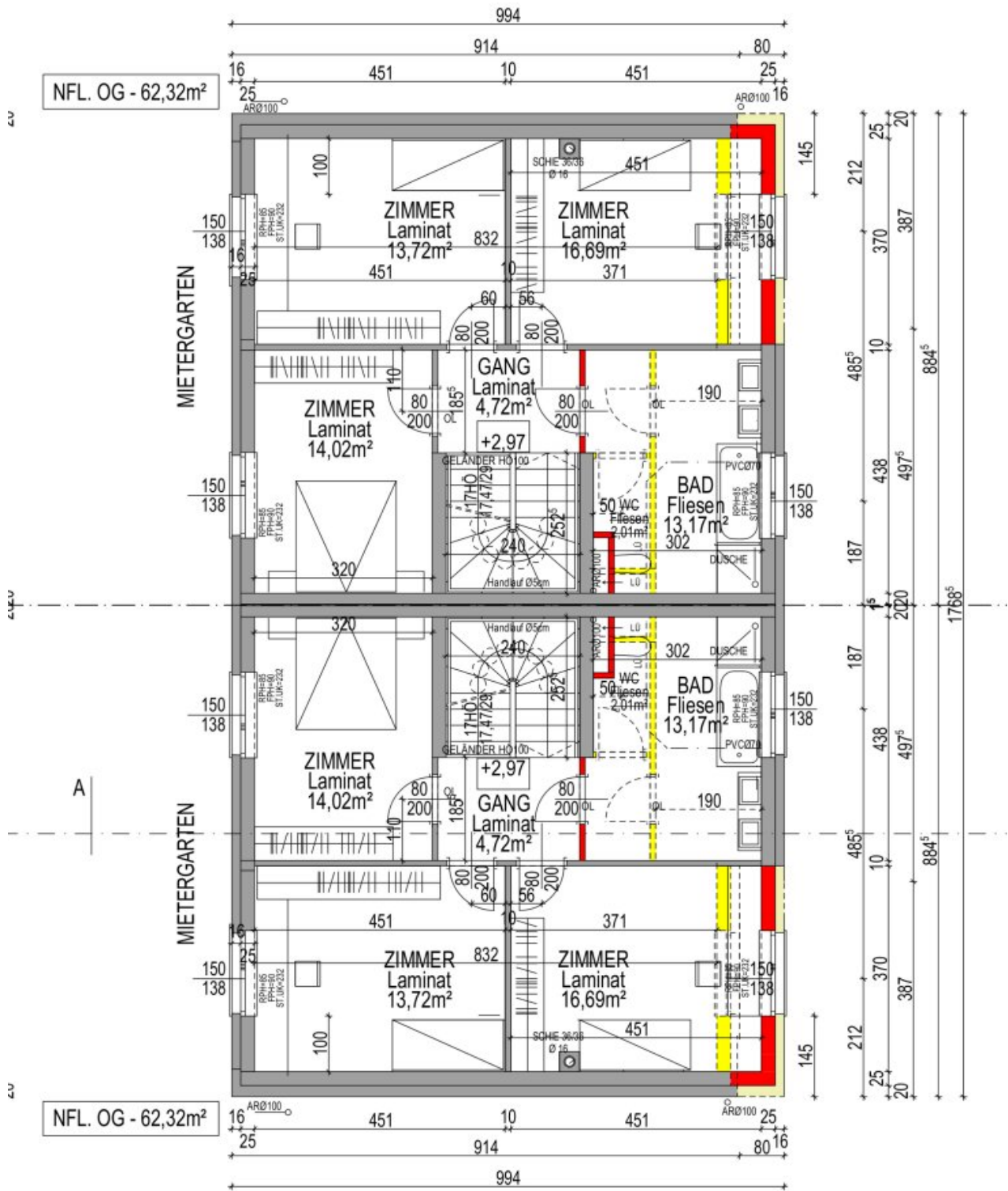


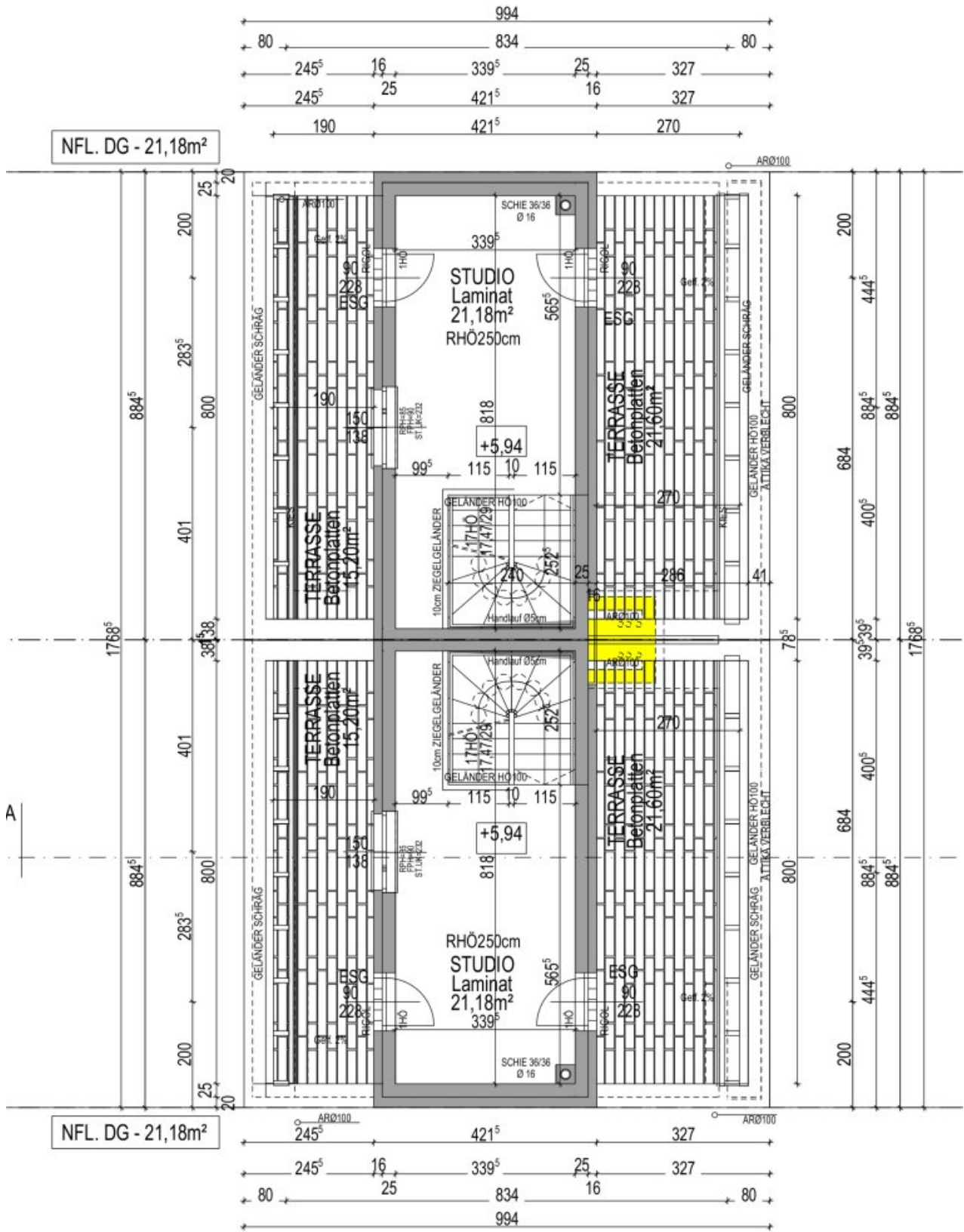
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in Seyring, Niederösterreich! Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von Ihrem neuen Zuhause wünschen könnten. Mit einer Fläche von 138m<sup>2</sup> und 5 geräumigen Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen.

Der Kaufpreis von 599.000,00 € ist ein unschlagbares Angebot für eine Immobilie in dieser Lage und mit solch einer Ausstattung. Aber lassen Sie uns Ihnen mehr über die besonderen Merkmale dieses Hauses erzählen.

Die Lage in Seyring, Niederösterreich ist ideal für alle, die eine ruhige und naturnahe Umgebung bevorzugen, aber dennoch nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten. Mit einem atemberaubenden Fernblick und einem Grünblick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird, können Sie hier die Ruhe und Schönheit der Natur genießen.

Das Haus verfügt über einen wunderschönen Garten, der perfekt für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie ist. Die 3 Terrassen bieten viel Platz zum Entspannen und Sonnenbaden. Und mit 2 Stellplätzen müssen Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen.

Das Innere des Hauses ist genauso beeindruckend wie die Außenanlage. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus, während die Klimaanlage an heißen Sommertagen für eine angenehme Abkühlung sorgt. Auch die Luftwärmepumpe trägt zu einem energiesparenden Wohnen bei. Die Deckenleuchten sorgen für eine angenehme Beleuchtung in jedem Raum.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, perfekt für entspannende Bäder nach einem langen Tag. Die 2 WCs sind ideal für Familien oder Gäste. Und mit insgesamt 2 Bädern müssen Sie sich nie wieder um Wartezeiten sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen können. Auch eine Arztpraxis und eine Schule sind in der Nähe, was dieses Haus auch für Familien mit Kindern attraktiv macht.

Dieses Haus in Seyring, Niederösterreich ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen alles, was Sie sich von Ihrem neuen Zuhause wünschen könnten. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Angebot zu ergattern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren.

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