

**NEUES TRAUMHAUS IN MASSIVBAUWEISE AUF
EIGENGRUND MITTEN IM GRÜNEN MIT HOHER
LEBENSQUALITÄT UND GUTER INFRASTRUKTUR**



Ansicht1

Objektnummer: 0001007195

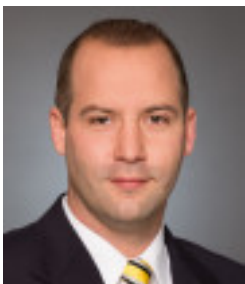
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Senning
Baujahr:	2022-2023
Wohnfläche:	119,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	171,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

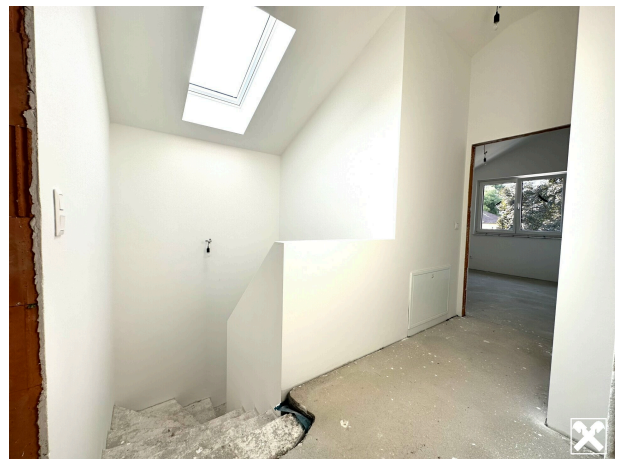
H +43 664 60 517 517 77

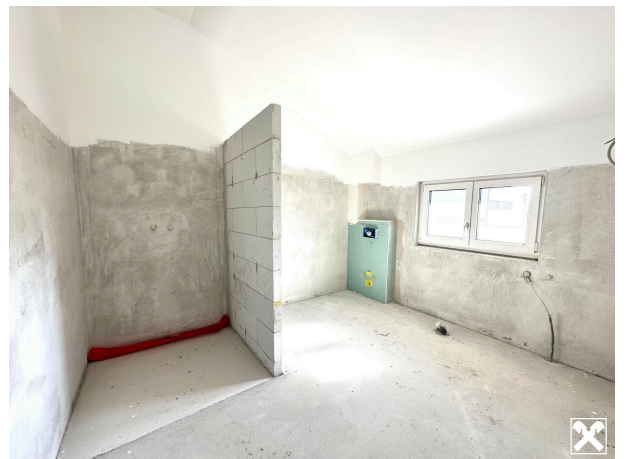














“DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühloase in Form dieses neuen, freistehenden Einfamilienhauses in Massivbauweise im Erstbezug auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage mit herrlichem Garten beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten! Dieser im Jahre 2022-2023 erbaute und mit sehr vielen hochwertigen Ausstattungskriterien versehene Wohnraum wird Sie garantiert begeistern, errichtet wurden zwei freistehende Einfamilienhäuser in Massivbauweise in höchster Bau- und Ausführungsqualität.

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Marktgemeinde Sierndorf, in einer ansehnlichen Wohnsiedlung mitten im Grünen in ruhiger Wohnlage durch dieses neue Einfamilienhaus mit unzähligen hochwertigen Ausstattungsdetails im Erstbezug.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer mit direktem Zugang in eine separate Garderobe, den Technikraum, das Gäste-WC sowie den imposanten Wohnsalon und den Essbereich mit angrenzender, derzeit offener, falls gewünscht, leicht teilbarer Küche mit sämtlichen Anschlüssen und direktem Ausgang auf die große Terrasse und in den Eigengarten.

Vom liebevoll gestalteten Eingangsbereich aus gelangen Sie über geschmackvolle, massive Stiegenanlagen in die Schlafebene. Luxuriös und hochwertig zeigt sich auch das Obergeschoss mit zentralem Galeriebereich, von welchem aus alle Räumlichkeiten begehbar sind. Hier werden weitere Wohnwünsche durch ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Vorbereitungen für eine Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch erfüllt.

Zwei Parkplätze für Ihre Autos runden diese tolle Gesamtpaket ab, eine energieeffiziente Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe versteht sich von selbst.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Fußbodenheizung durch die Luftwärmepumpe oder die zahlreichen Fenster für ein außergewöhnliches Wohngefühl und eine tolle Belichtung dieses neuen Wohlfühlhauses im Erstbezug, welches soeben fertiggestellt wird, hervorzuheben.

Schon am Beginn der Bauphase war es den Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses

absoluten Wohlfühlhauses wieder spiegelt. Die Übergabe erfolgt im belagsfertigen Zustand, um Ihren individuellen Bedürfnissen bestmöglich zu entsprechen. Auf Kundenwunsch kann selbstverständlich eine schlüsselfertige Variante kostengünstig organisiert werden.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer, neben einem schönen Blick ins Grüne sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.