

## "OPEN HOUSE - Top Eckreihenhaus"



01 Reiheneckhaus Sieghartskirchen

**Objektnummer: 1626\_27245**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3443 Sieghartskirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



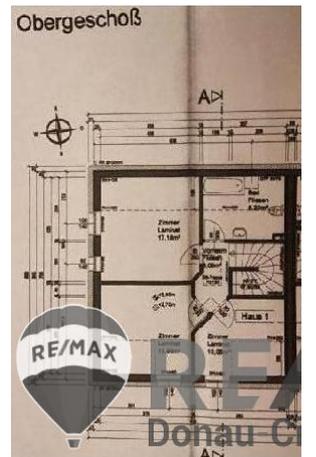
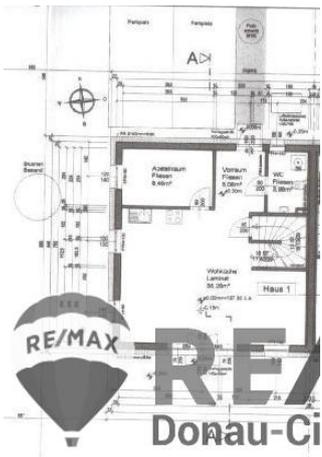
**Helmuth Rieger**

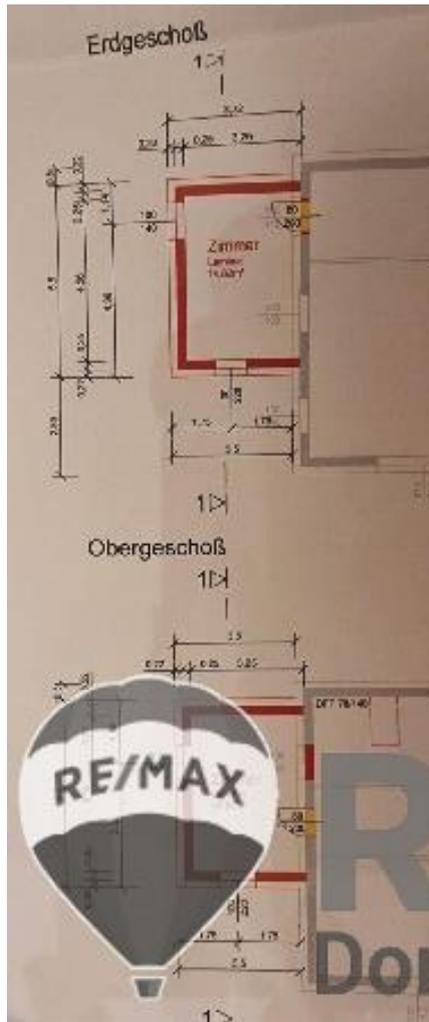
RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 44 28 200









**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 RE/MAX Haus- und Eigentümerversicherung  
 Donau-City-Immobilien GENERALI

# Objektbeschreibung

## "Neuwertiges Top-Reiheneckhaus"

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Freitag, den 13.06.2025, ab 12:00 Uhr! Um Anmeldung wird gebeten!**

In der Marktgemeinde Sieghartskirchen, der zweitgrößten Gemeinde im Tullner Bezirk, ist ein Eck-Reihenhaus zu kaufen. Das Haus wurde 2015 erbaut und nach dem HW 2024 komplett saniert. Die Immobilie ist südlich ausgerichtet, mit ca. 400 m<sup>2</sup> Eigengrund und einer großen überdachten Terrasse.

Das Doppelcarport befindet sich direkt neben dem Eingang.

Insgesamt bietet das Reihenhaus eine Wohnfläche mit 150 m<sup>2</sup> und einer Kellerfläche von 73 m<sup>2</sup>. Im EG befindet sich ein großer offener Wohnraum mit Küche, ein Arbeitsraum und eine Toilette. Das OG verfügt über 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit WC.

Die Heizung erfolgt mit einer Wärmepumpe (Bj. 2024) mit Fußbodenheizung und einer Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung.

Sieghartskirchen bietet eine reichliche Infrastruktur und ist eine familienfreundliche Marktgemeinde. Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, 3 Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Spiel-Sportanlagen, Bank und Baumarkt sind vorhanden

Es besteht eine gute Anbindung mit öffentlichen Bussen in die Einkaufsstadt Tulln an der Donau und dem Tullnerfelder Bahnhof (ca. 10 km).

**Der Preis NUR € 440.000,--**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 98.000,--/monatlich € 1.582,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 44.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: A  
Energieeffizienzklasse: A  
Energieeffizienzklasse: A  
Energieeffizienzklasse: A