Exklusiv ausgestattete Doppelhaushälfte mit hohem Wohnkomfort



Objektnummer: 311098

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	499.000,00 €

Infos zu Preis:

Die monatlichen Kosten betragen laut Angaben des Eigentümers etwa 100 €.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

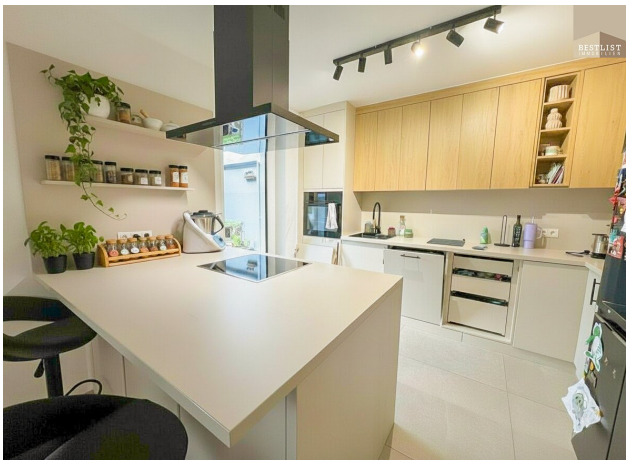


Maximilian Sostar

BESTLIST Immobilien GmbH











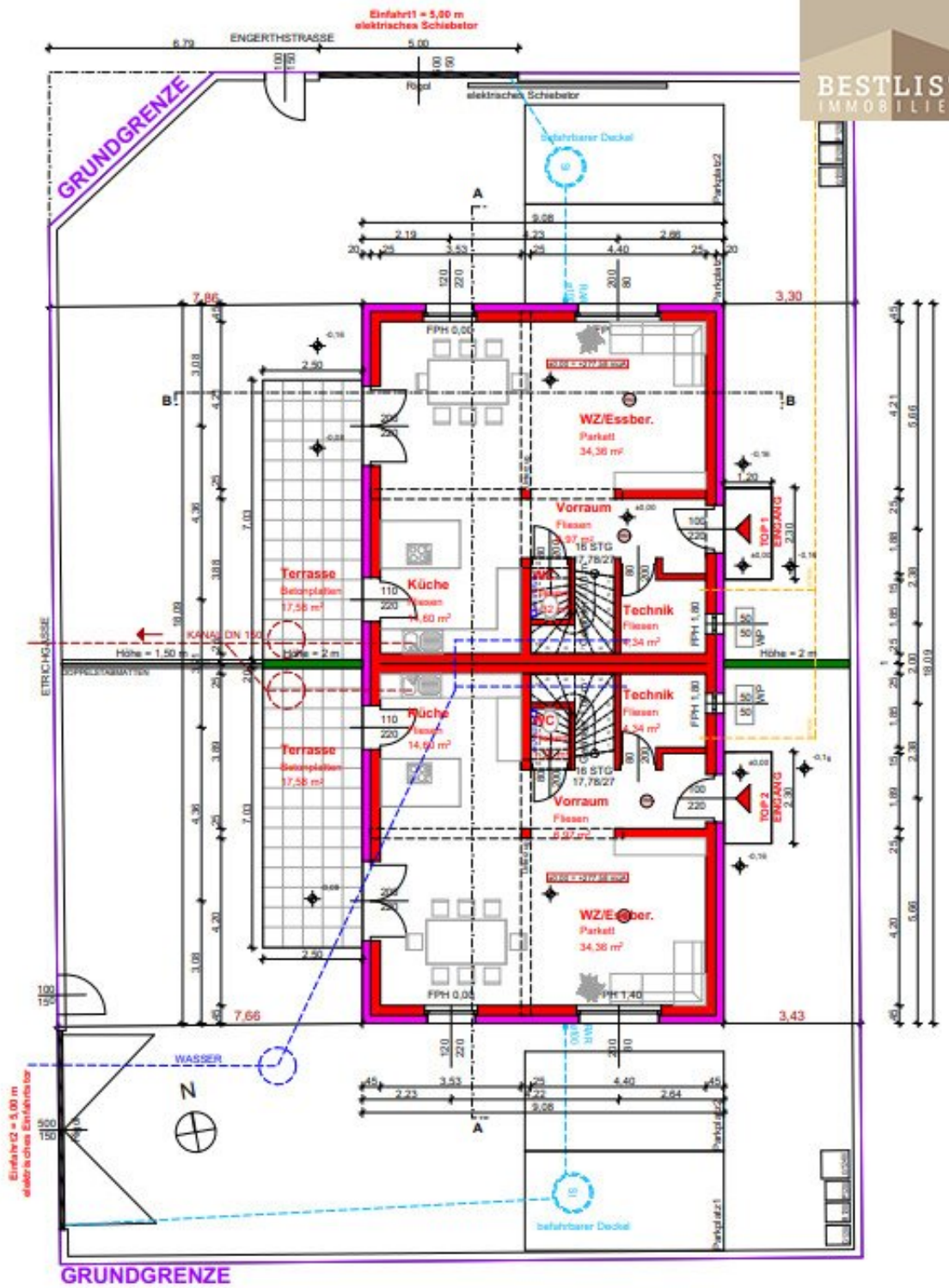




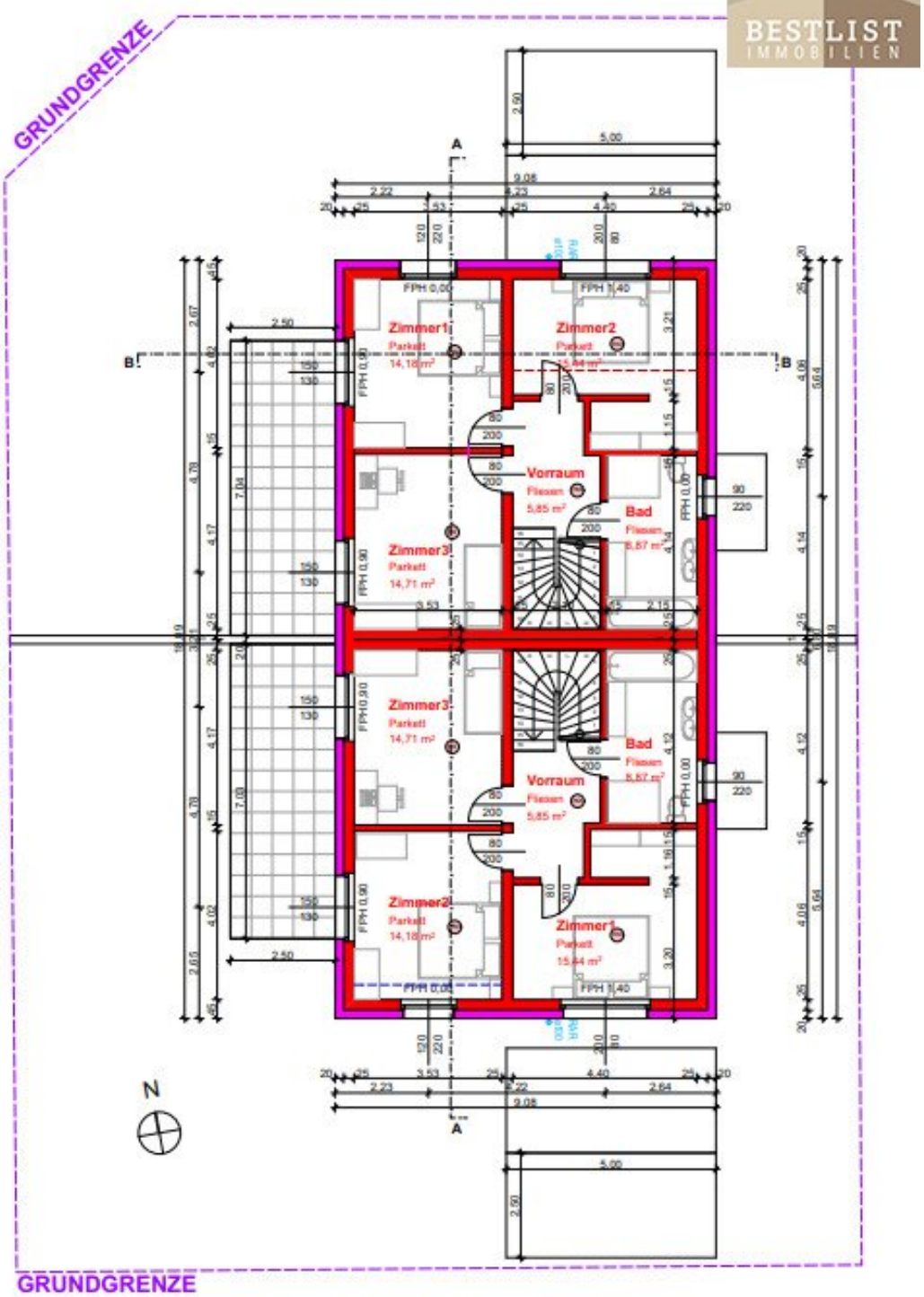





BESTLIST
IMMOBILIEN



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnlich hochwertige, modern ausgestattete und sofort bezugsfertige Doppelhaushälfte in **begehrter Lage von Theresienfeld** – ein Zuhause, das **vom ersten Moment an begeistert** und mit **spürbarer Wohnqualität** überzeugt.

Bereits beim Betreten wird klar: Hier wurde mit **viel Liebe zum Detail**, einem hohen Anspruch an **Qualität** und einem ausgeprägten Gespür für **modernes Wohnen** geplant und umgesetzt. Das Ergebnis ist ein **stilvolles, harmonisches Gesamtbild**, das **Eleganz, Funktionalität und Behaglichkeit** perfekt vereint. Dieses Haus ist nicht einfach nur eine Immobilie – es ist ein **Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben**.

Ganz nach dem Motto **„Koffer packen und einziehen“** präsentiert sich die Doppelhaushälfte in einem **makellosen, nahezu neuwertigen Zustand**. Sämtliche Ausstattungsdetails wurden bereits **sorgfältig ausgewählt und hochwertig umgesetzt** – **ohne weiteren Aufwand** können Sie hier direkt Ihr neues Zuhause genießen.

Ausstattungshighlights

- **Zwei komfortable PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus**
- **Stilvolle, überdachte Holzpergola für entspannte Stunden im Freien**
- **Hochwertige Gartenhütten von Biohort – langlebig, funktional und ästhetisch**
- **Moderne Luftwärmepumpe für nachhaltige und energieeffiziente Beheizung**
- **Stimmungsvolle Kaminanlage im Wohnbereich für besondere Wohlfühlmomente**
- **Edle Fliesen- und Parkettböden für ein elegantes Wohnambiente**
- **Voll ausgestattete, hochwertige Einbauküche als Herzstück des Hauses**

- **Maßgefertigte Einbaumöbel mit durchdachter Integration**
- **Fliegengitter an Fenstern für zusätzlichen Komfort**
- **Außenrollläden für optimalen Sonnen- und Sichtschutz**
- **Vorbereitung für Photovoltaikanlage und E-Ladestation – zukunftsorientiert gedacht**
- **Fußbodenheizung im gesamten Haus für gleichmäßige, angenehme Wärme**

Das **offene Wohnkonzept** schafft eine **helle, freundliche Atmosphäre** und verbindet Wohn-, Ess- und Küchenbereich zu einem **einladenden Lebensmittelpunkt**. Große Fensterflächen lassen **viel Tageslicht** herein und sorgen für ein **besonders angenehmes Raumgefühl**.

Der **Kamin im Wohnbereich** verleiht dem Zuhause eine **warme, behagliche Note** und macht es gerade in der kühleren Jahreszeit zu einem **Ort der Geborgenheit**. Die **perfekt integrierte Küche** fügt sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein und lädt zu **geselligen Stunden mit Familie und Freunden** ein.

Im Obergeschoss erwarten Sie **drei großzügig geschnittene Schlafzimmer**, die **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** bieten – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Rückzugsort. Das **modern gestaltete Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung und eleganter Walk-in-Dusche** schafft eine **kleine Wellnessoase für den Alltag**.

Auch der Außenbereich wurde mit ebenso viel Sorgfalt gestaltet wie das Innere des Hauses. Die **überdachte Pergola** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den idealen Rahmen für **entspannte Abende, gesellige Zusammenkünfte oder ruhige Momente im eigenen Garten**. **Praktische Stauraumlösungen** sowie eine **separate Holzlagerhütte** ergänzen das **durchdachte Gesamtbild** perfekt.

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in **ruhiger, familienfreundlicher Lage von Theresienfeld** – einer

Wohngegend, die durch ihre **gelungene Kombination aus Natur, Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur** überzeugt.

Hier genießen Sie die Vorzüge eines **entspannten Wohnumfelds im Grünen**, ohne auf eine **ausgezeichnete Anbindung** verzichten zu müssen. Städte und wichtige Verkehrsknotenpunkte sind **schnell erreichbar**, während **Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe** liegen.

Theresienfeld zählt zu den gefragten Wohnorten für all jene, die **modernes Wohnen, Ruhe und eine hohe Lebensqualität** miteinander verbinden möchten.

Dieses Zuhause vereint alles, was **anspruchsvolles Wohnen heute ausmacht – Qualität, Stil und ein Gefühl von Geborgenheit**.

Einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

Transparenzhinweis zum Einsatz künstlicher Intelligenz

Rechtliche Grundlage: Art. 50 Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-Verordnung / AI Act) – Transparenzpflichten für KI-generierte bzw. KI-bearbeitete Inhalte, anwendbar ab 2. August 2026.[1]

Bei BESTLIST Immobilien setzen wir künstliche Intelligenz unterstützend bei der Erstellung und Bearbeitung von Inhalten ein. Das betrifft insbesondere die Optimierung von Immobilienfotos (z. B. virtuelles Homestaging, Retusche, Bildoptimierung) sowie die Erstellung von Texten für Inserate und Marketingzwecke.

Sämtliche mit KI erstellten oder bearbeiteten Inhalte werden von uns vor Veröffentlichung persönlich geprüft, redigiert und freigegeben. Wir legen großen Wert darauf, unsere Kundschaft transparent und wahrheitsgemäß über Zustand und Ausstattung der von uns vermittelten Immobilien zu informieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap