

Exklusiv ausgestattete Doppelhaushälfte mit hohem Wohnkomfort



Objektnummer: 311098

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	579.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

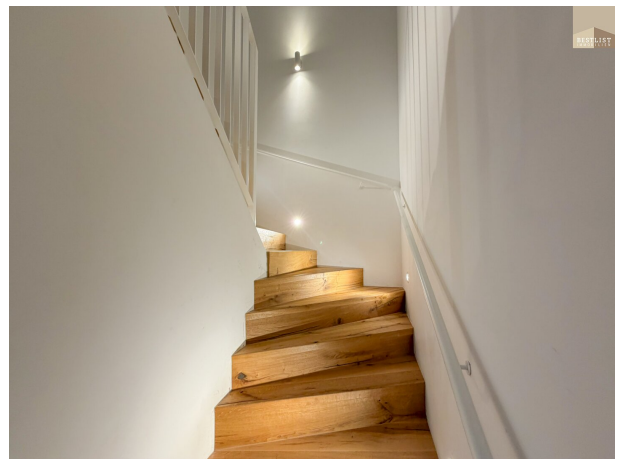
Ihr Ansprechpartner

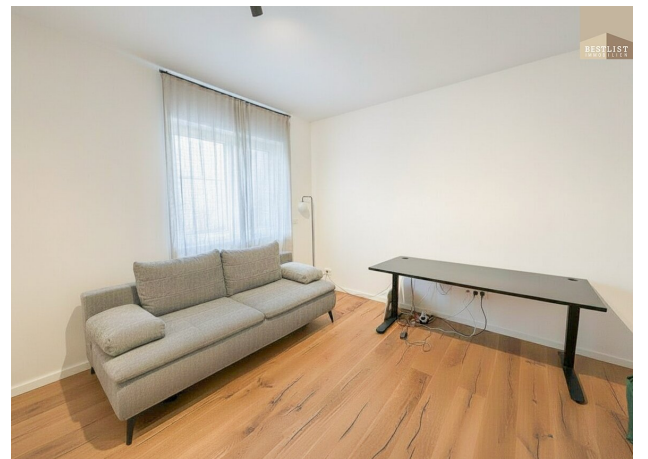


Maximilian Sostar

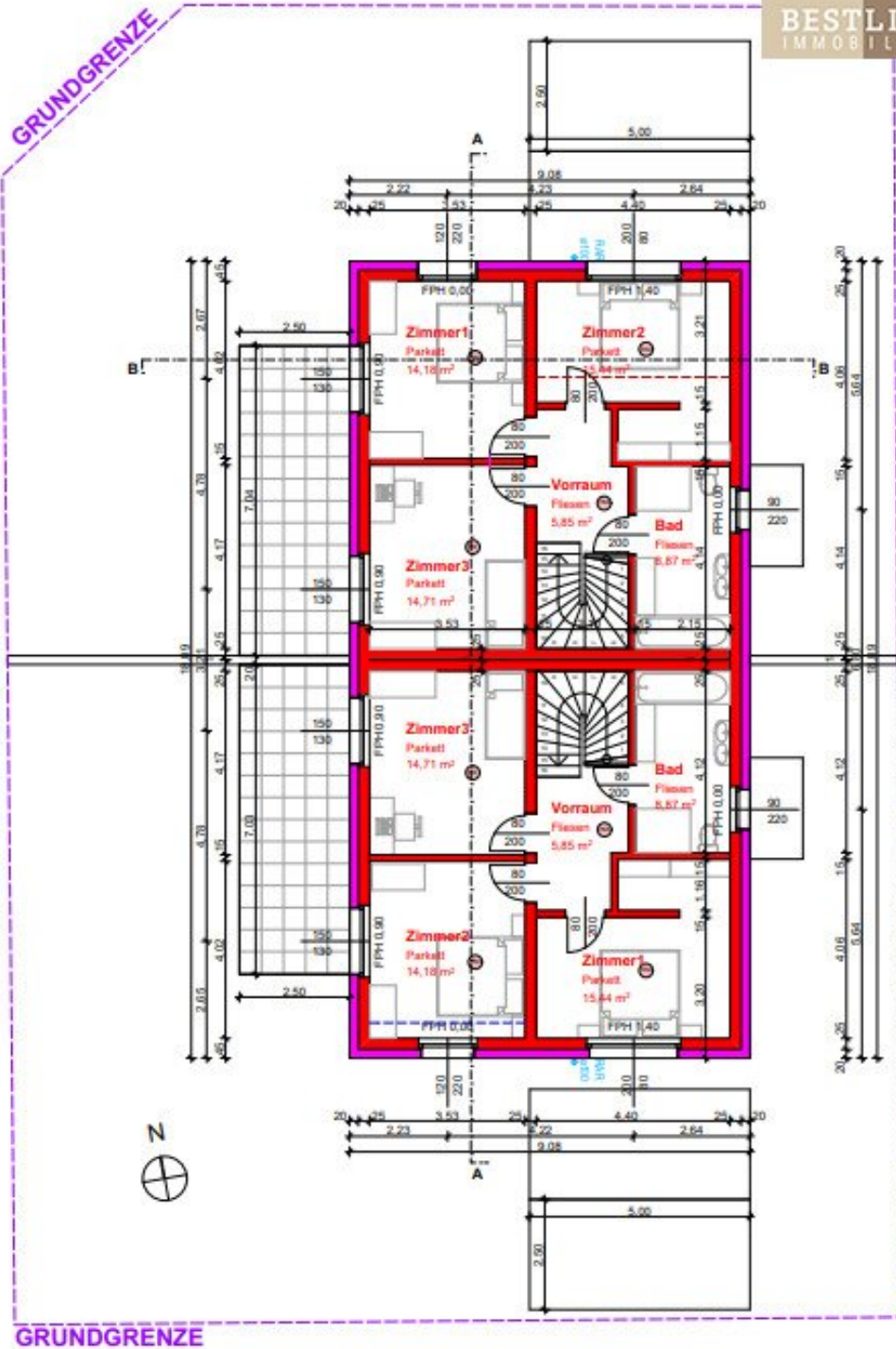
BESTLIST Immobilien GmbH











OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese modern ausgestattete und sofort bezugsfertige Doppelhaushälfte in attraktiver Lage von Theresienfeld. Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumplanung sowie einen äußerst gepflegten Gesamtzustand. Hier gilt: Koffer packen und einziehen – alles ist bereits fertiggestellt und kann ohne weiteren Aufwand übernommen werden.

Ausstattungs Highlights

- 2 PKW-Stellplätze direkt beim Haus
- Überdachte Holz-Pergola auf der Terrasse
- Gartenhütten von Biohort (hochwertige Markenqualität)
- Moderne Luftwärmepumpe (energieeffizientes Heizsystem)
- Kamin im Wohnbereich für gemütliche Atmosphäre
- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Hochwertige Einbaumöbel bereits integriert
- Fliegengitter an Fenstern
- Außenrollos für Sonnenschutz und Privatsphäre
- Leerverrohrung für Photovoltaikanlage & E-Ladestation vorhanden

- Fußbodenheizung im gesamten Haus

Das Haus bietet ein stimmiges Wohnkonzept mit viel Licht, Komfort und Funktionalität. Hochwertige Materialien wie edle Fliesen und Parkettböden schaffen ein elegantes Wohnambiente. Ergänzt wird dies durch moderne Einbaumöbel, die perfekt auf die Räume abgestimmt sind und zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliegengitter und außenliegende Rollläden sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort, während die moderne Luftwärmepumpe eine energieeffiziente und nachhaltige Beheizung gewährleistet. Eine bereits vorbereitete Leerverrohrung für eine Photovoltaikanlage sowie für eine E-Ladestation bietet zusätzliche Zukunftssicherheit.

Der Außenbereich ist ebenso durchdacht gestaltet wie das Haus selbst. Eine überdachte Holzpergola erweitert den Wohnraum harmonisch ins Freie und schafft einen idealen Platz für entspannte Stunden im Garten. Hochwertige Gartenhütten von Biohort sowie eine separate Holzlagerhütte für den Kamin sorgen für ausreichend Stauraum und Funktionalität. Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus runden das Angebot komfortabel ab.

Ein Kamin im Wohnbereich sorgt zusätzlich für eine besonders gemütliche Atmosphäre und macht das Haus auch in der kalten Jahreszeit zu einem echten Wohlfühlort. Die voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein und bildet das Herzstück des Hauses.

Drei großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie, Homeoffice oder Gäste und sorgen für flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen. Das moderne Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung und einer eleganten Walk-in-Dusche rundet das Raumangebot im Obergeschoss stilvoll ab und schafft einen Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Damit wird dieses Haus zum idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen – ein Wohntraum, der keine Wünsche offenlässt.

Alles ist bereits fertig – einziehen und wohlfühlen ohne zusätzlichen Aufwand.

Lage & Infrastruktur

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Theresienfeld. Der Ort überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine angenehme Wohnqualität im Grünen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl umliegende Städte als auch wichtige Verkehrsknotenpunkte sind schnell und unkompliziert erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage ausreichend Ruhe und Erholung abseits des städtischen Trubels.

Theresienfeld gilt als besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die eine Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit suchen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind rasch erreichbar.

Hier verbindet sich moderne Wohnqualität mit hoher Lebensqualität in ruhiger Lage.

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 zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <6.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m

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

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap