# Baugrundstück mit bewilligter Doppelhaushälfte – Ihr Wohntraum in Oberpremstätten!



Schematische Visualisierung

## Objektnummer: 7314/758

## Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Doppelhaushälfte |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8141 Oberpremstätten |
| **Zustand:** | Projektiert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 149,69 m² |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 124,97 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 49,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,70 |
| **Kaufpreis:** | 167.700,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Sgerm**

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka







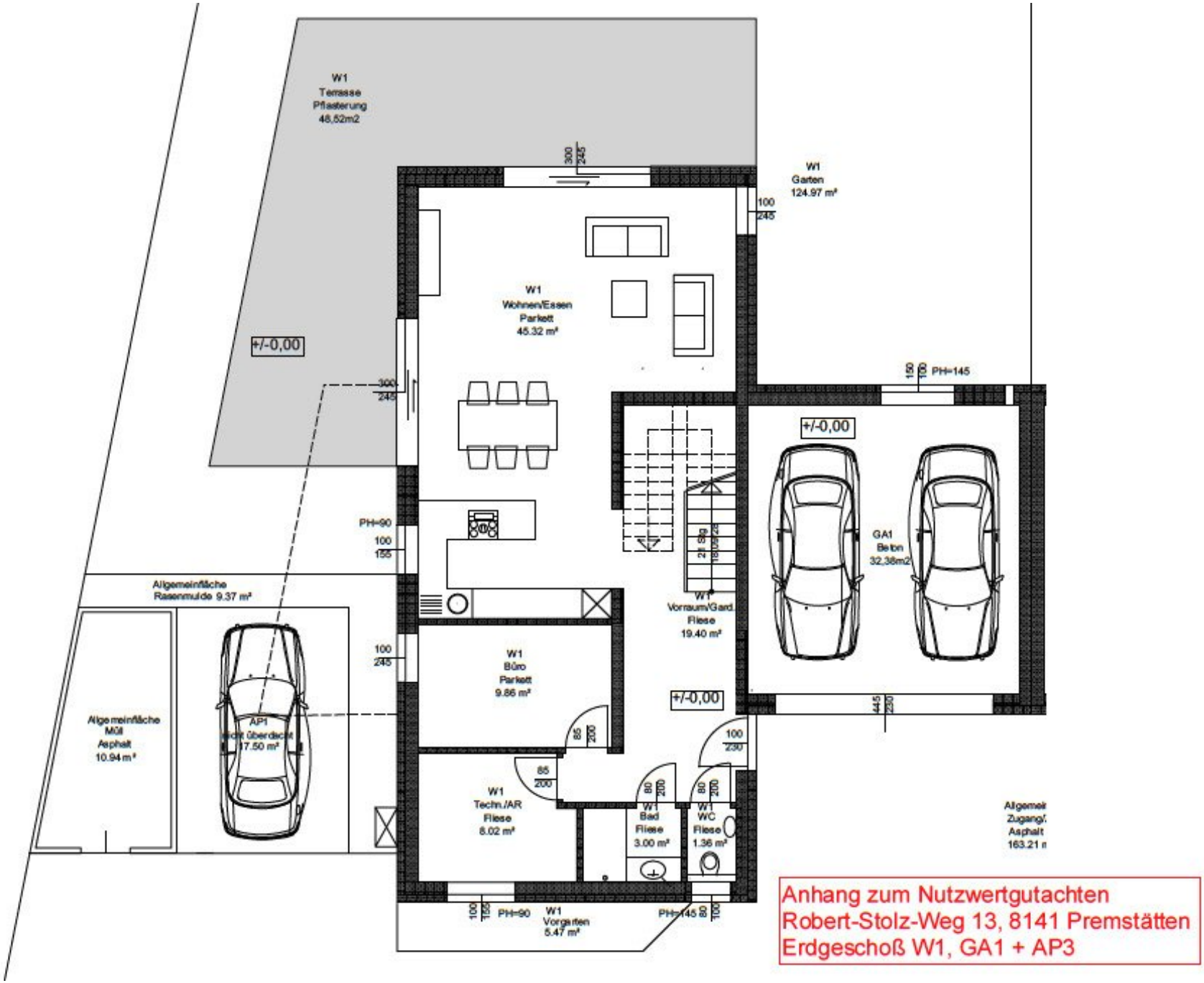




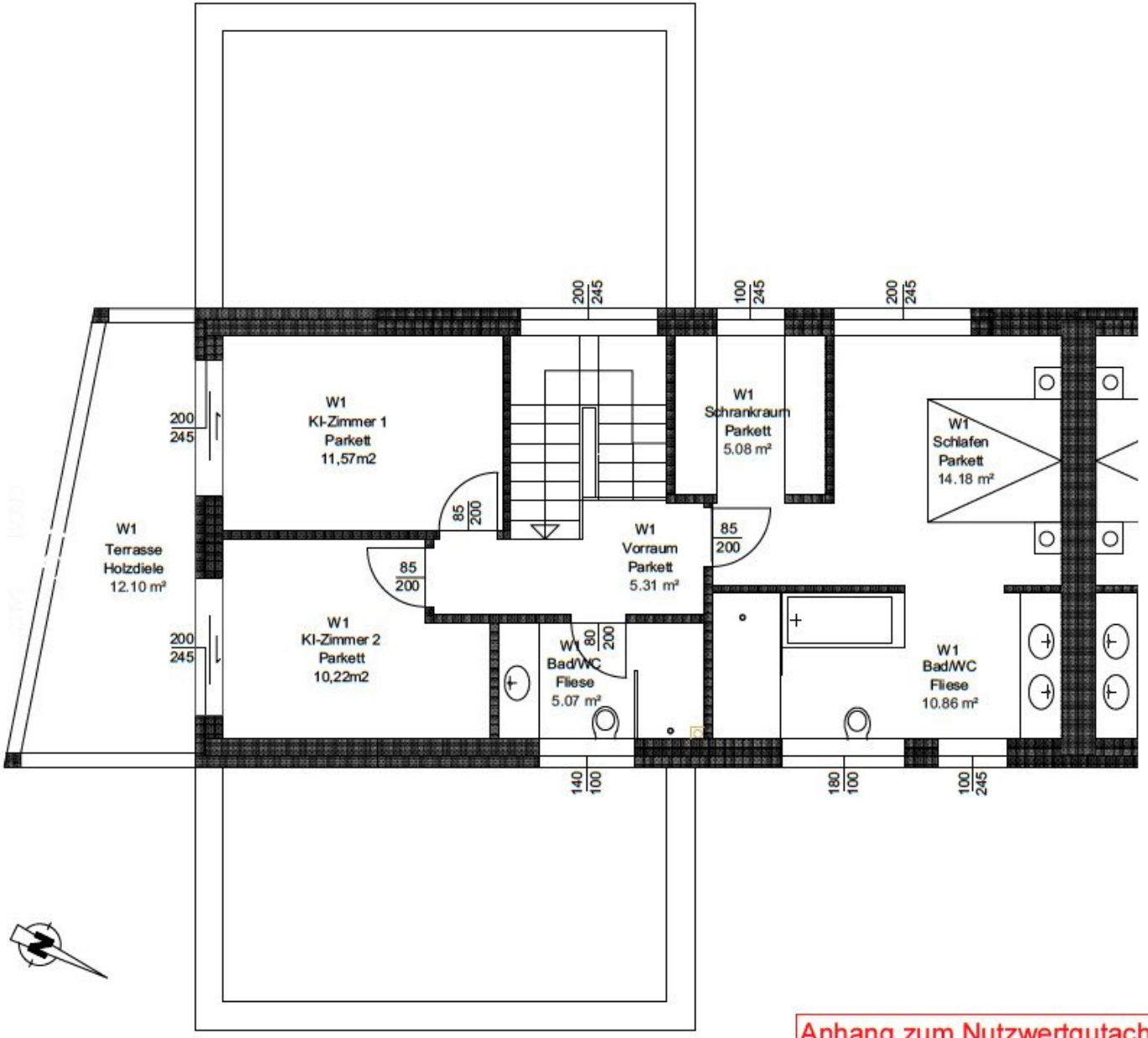




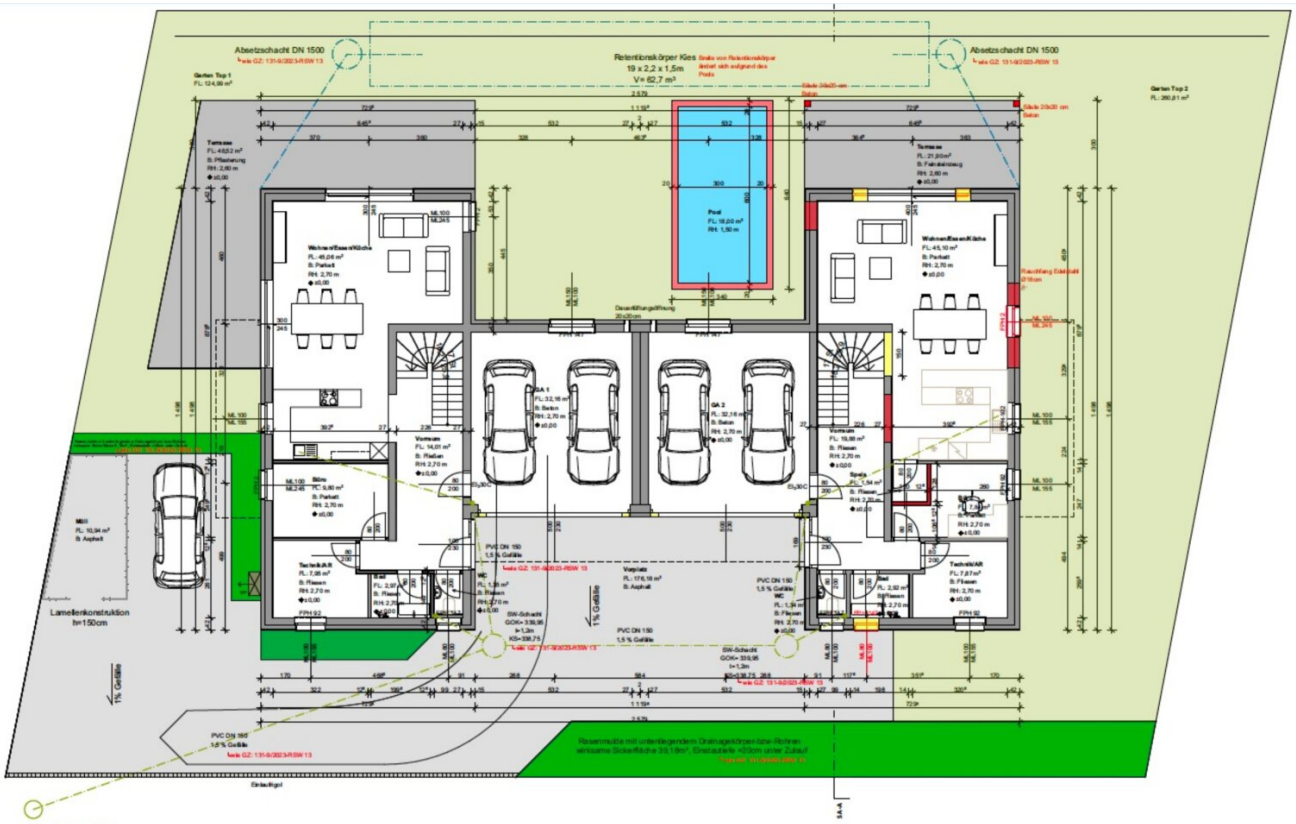




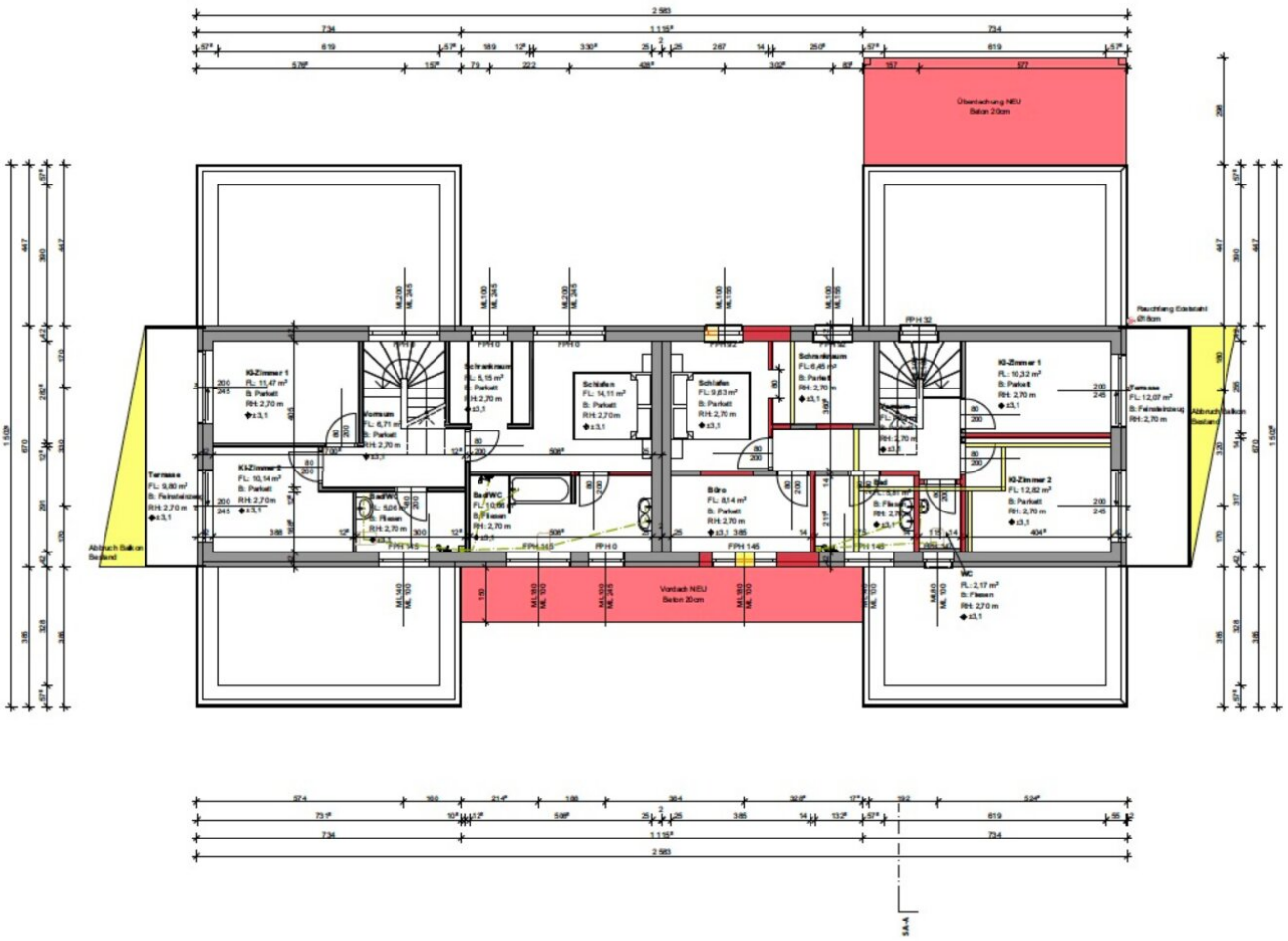

Anhang zum Nutzwertgutachten
Robert-Stolz-Weg 13, 8141 Premstätten
Erdgeschoß W1, GA1 + AP3




Anhang zum Nutzwertgutachten
Robert-Stolz-Weg 13, 8141 Premstätten
Obergeschoß W1, GA1 + AP3




GRUNDRISS EG




GRUNDRISS OG

# Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage von Oberpremstätten bietet sich Ihnen die Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen!

Zum Verkauf steht ein **Liegenschaftsanteil im Wohnungseigentum mit bereits baubewilligter Doppelhaushälfte (Top 1)**. Das Objekt ist als Wohnungseigentum organisiert, wobei der Einheit Top 1 die entsprechenden Flächen und Nutzungsrechte gemäß den vorliegenden Unterlagen zugeordnet sind.

Für die geplante Doppelhaushälfte liegt bereits eine Baubewilligung vor und das Bauvorhaben kann ab sofort umgesetzt werden. Sie ersparen sich somit sehr viel Zeit an Planung, Bewilligungsverfahren und vor allem die dementsprechenden Kosten dafür! Die entsprechenden Einreichpläne, das Nutzwertgutachten usw. sind vorhanden und bilden eine hervorragende Grundlage für die Realisierung Ihres zukünftigen Eigenheims.

Die geplante Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre **moderne Architektur**, eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung auf zwei Wohnebenen sowie attraktive Terrassen- und Gartenflächen.

Auch in puncto Energieeffizienz wurde vorausschauend geplant: **Die Beheizung des Wohnhauses ist mittels einer bereits genehmigten Wärmepumpe vorgesehen.** Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine **Photovoltaikanlage auf dem Dach zur umweltfreundlichen Stromerzeugung** vorzusehen. Die tatsächliche Umsetzung ist im Zuge der weiteren Bauplanung zu prüfen.

Die bestehenden Planungsunterlagen bieten eine solide Grundlage für die Bauausführung. Individuelle Anpassungen und persönliche Gestaltungswünsche können in Abstimmung mit den zuständigen Fachplanern sowie der Baubehörde geprüft werden.

## Geplante Flächenaufteilung

- **Wohnnutzfläche:** ca. 149,69 m²
- **Erdgeschoss:** ca. 86,96 m²
- **Obergeschoss:** ca. 62,73 m²
- **Zugeordnete Gartenfläche:** ca. 124,97 m²

- **Terrassenflächen gesamt:** ca. 60,62 m²
- **Garage:** ca. 32,38 m²
- **Außenstellplatz:** ca. 17,50 m²

## Geplante Raumaufteilung

**Erdgeschoss:**

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der das Herzstück des Hauses bildet. Der direkte Zugang zur Terrasse schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ergänzt wird diese Wohnebene durch ein separates Büro, einen einladenden Vorraum mit Garderobe, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Technik- und Abstellraum.

**Obergeschoss:**

Im Obergeschoss erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen Schlafzimmer samt eigenem Schrankraum, zwei weiteren Zimmern, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen, sowie zwei Badezimmern mit WC.

Eine zusätzliche Terrasse bietet weiteren Freiraum und rundet das attraktive Wohnkonzept ab.

## Kaufgegenstand und Bauausführung

**Der angebotene Kaufpreis bezieht sich ausschließlich auf den Liegenschaftsanteil im Wohnungseigentum, welcher der geplanten Doppelhaushälfte Top 1 zugeordnet ist, einschließlich der damit verbundenen Rechte und Flächen gemäß den vorliegenden Wohnungseigentumsunterlagen.**

Die Errichtung der Doppelhaushälfte ist **nicht im Kaufpreis enthalten** und erfolgt durch den Käufer auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung.

Ein wesentlicher Vorteil dieses Angebots ist die bereits vorhandene Baubewilligung einschließlich der umfangreichen Planungsunterlagen. Dadurch steht eine konkrete Grundlage

für die weitere Planung und Umsetzung des Bauvorhabens zur Verfügung.

Die genehmigte Wärmepumpe ist Bestandteil der vorgesehenen Haustechnikplanung. Eine zusätzliche Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung ist optional angedacht und kann im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern die technischen und rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Die dargestellten Renderings dienen ausschließlich der Veranschaulichung und zeigen eine mögliche zukünftige Ausführung der Doppelhaushälfte. Basis sind die Baubewilligung und die zugehörigen Einreichpläne.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

**Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap