



Inserat ID: 218483

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

2604 Theresienfeld

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Maximilian Sostar

Tel: +43 676 95 04 082

[anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)

Wohnfläche: 120.64m<sup>2</sup>

Grundfläche: 300m<sup>2</sup>

## Exklusiv ausgestattete Doppelhaushälfte mit hohem Wohnkomfort



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

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

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Krankenhaus &lt;6.500m Klinik

&lt;8.000m Kinder & Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;1.000m Höhere

Schule &lt;7.500m Universität &lt;4.000m Nahversorgung Supermarkt

&lt;1.000m Bäckerei &lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;5.500m Sonstige Bank

&lt;1.500m Geldautomat &lt;1.500m Post &lt;2.000m Polizei

&lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss

&lt;5.500m Flughafen &lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 300m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 120.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.61m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Sostar

Tel.: +43 676 95 04 082

E-Mail: [anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)