

## **Traumhafte Doppelhaushälfte in Oberpremstätten - hochwertig, ruhig, familienfreundlich**



**Objektnummer: 1728/51**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8141 Oberpremstätten    |
| <b>Baujahr:</b>          | 2022                    |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 110,00 m²               |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                       |
| <b>Bäder:</b>            | 2                       |
| <b>WC:</b>               | 2                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                       |
| <b>Garten:</b>           | 110,00 m²               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 489.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Trappel**

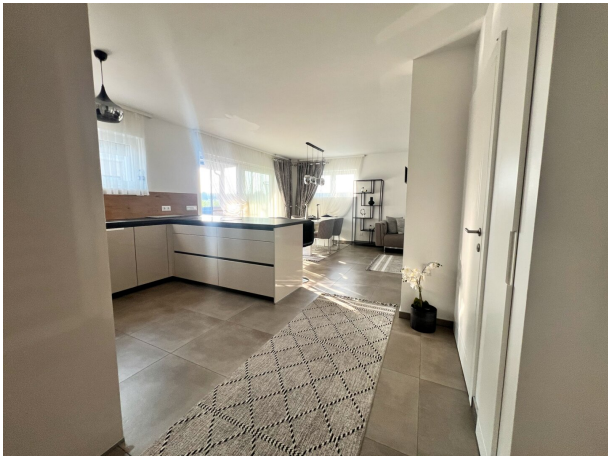
TPI Traumplatz Immobilien GmbH  
Hausdorf 101  
8152 Stallhofen

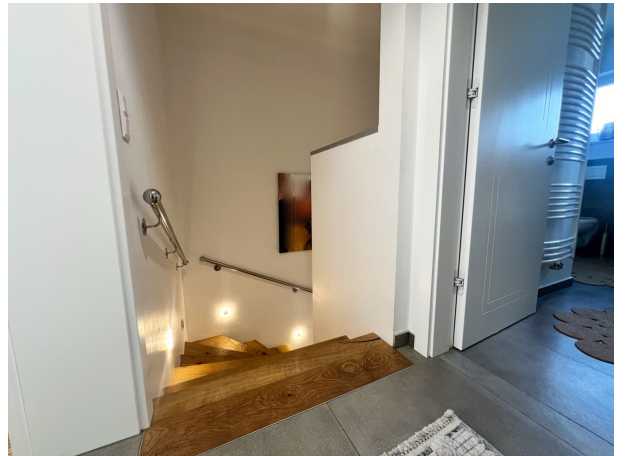
T +43 664 583 06 80













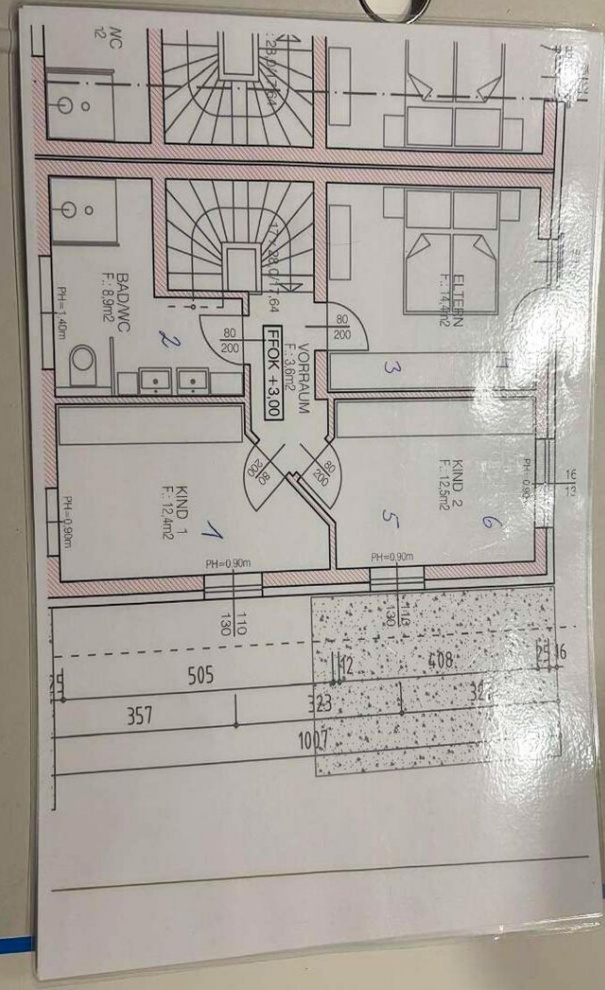
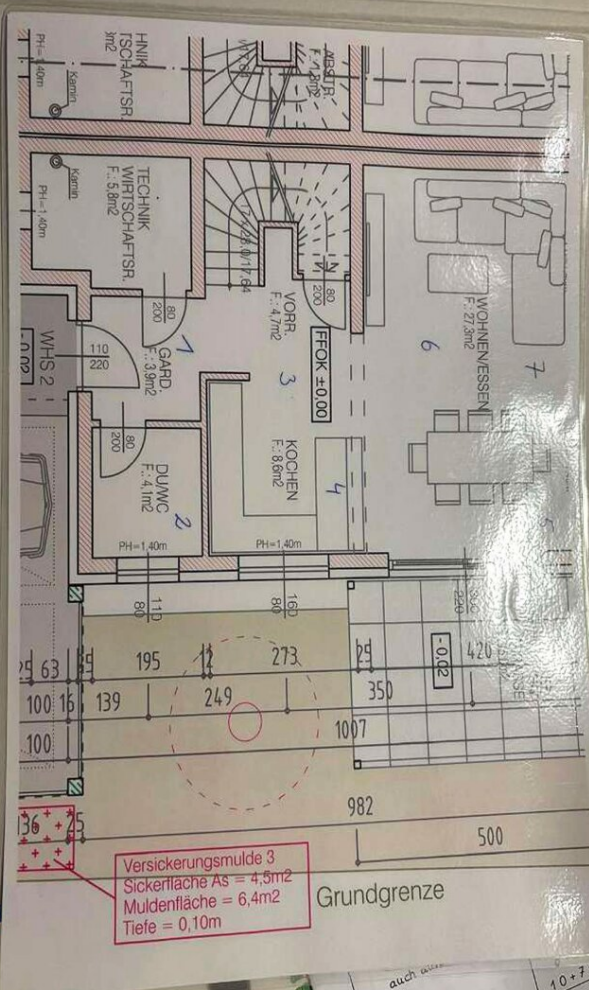












# Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

In Oberpremstätten wartet ein Ort auf Sie, der all das vereint, was modernes Familienleben ausmacht: durchdachter Wohnraum, hochwertige Ausstattung und ein Garten, in dem das Leben blüht.

Diese exklusive Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur Komfort, sondern ein Gefühl von Geborgenheit – perfekt für Familien, die mehr vom Wohnen erwarten.

Die Highlights im Überblick:

## Wohnen & Raumgefühl

- 110 m<sup>2</sup> ideal aufgeteilte Wohnfläche auf zwei Ebenen – viel Platz für Familie & Alltag
- Ca. 110 m<sup>2</sup> sonniger Eigengarten – ein Paradies für Kinder, Gartenliebhaber & Grillabende
- Edler Parkettboden & exklusive Fliesen – zeitlos schön und hochwertig
- Maßgefertigte Tischler-Kleiderschränke mit Soft-Touch-Öffnung – stilvoller Stauraum in Schlaf- & Wohnzimmer
- Hochwertige Magnetschloss-Innentüren – moderne Optik mit leiser Technik
- Insektenschutzgitter in allen Räumen – für ruhige Nächte & angenehmes Raumklima

## Ausstattung & Komfort

- Moderne Premium-Küche mit hochwertigen Geräten – Kochen wird hier zum Erlebnis
- Fußbodenheizung in allen Räumen – wohlige Wärme auf Schritt und Tritt

- Elektrische Jalousien & Rollos – zentral und einzeln steuerbar für maximalen Komfort
- WC auf beiden Etagen – praktisch und familienfreundlich
- Zentrale Staubsaugeranlage – sauber, leise, effizient

#### Technik & Nachhaltigkeit

- Beheizt wird das Haus über eine moderne Gastherme mit Fußbodenheizung. Für das Warmwasser sorgt eine strombetriebene Wärmepumpe, die Energie aus der Raumluft nutzt – besonders effizient und kostensparend.
- Starkstromanschluss für E-Auto – bereit für moderne Mobilität
- Kamerasystem mit Klingelanbindung – live einsehbar über ein innen montiertes Wand-Tablet

#### Parken & Außenbereich

- Doppelter Unterstellplatz – geschützt und direkt beim Haus
- Zwei exklusive Besucherparkplätze direkt vor dem Haus – ideal für Familie & Gäste

In ruhiger, familienfreundlicher Lage gelegen, verbindet dieses Zuhause Alltagstauglichkeit mit einem Hauch von Luxus. Es ist ein Haus, das mitdenkt – und mitwächst.

Ein Platz zum Wurzeln schlagen, für kleine Abenteuer und große Momente.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Traumplatz – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Energieausweis:

Der Energieausweis wird nachgereicht. Es kann von einem Top-Neubauwert ausgegangen werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap