

Modernes Doppelhaus in ruhiger Toplage – ideal für Familien



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/107

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Oberpremstätten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	459.000,00 €
Infos zu Preis:	

Gebührenbefreiung nur bis Juni 2026: 1,1 % Eintragungsgebühr + 1,2 % Pfandrecht entfallen

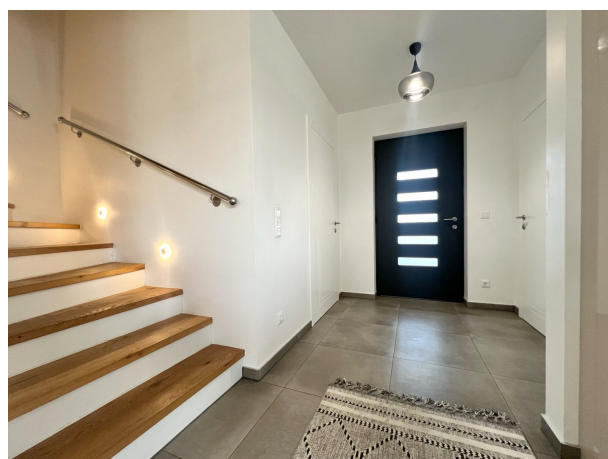
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

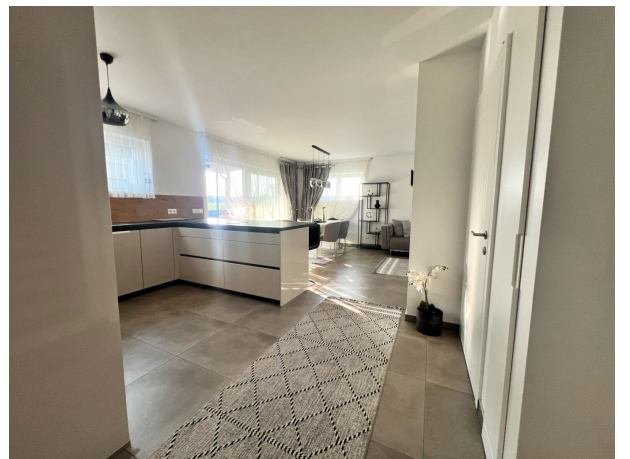


Franz Trappel







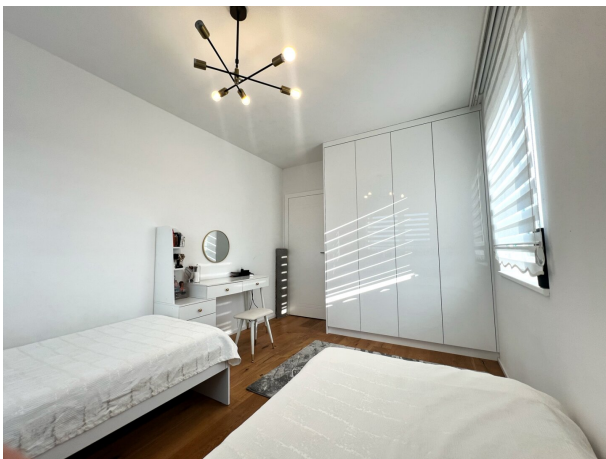
















Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?



★★★★★

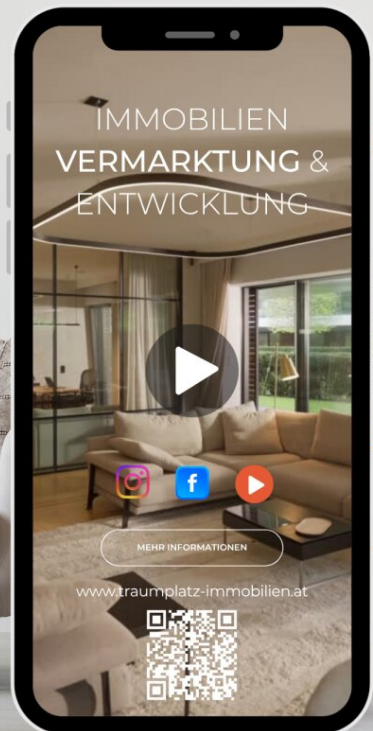
Franz Trappel
Geschäftsführer

f.trappel@traumplatz-immobilien.at

0664 58 30 680

Ich berate Sie gerne!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH



“Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.”

www.traumplatz-immobilien.at

Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

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

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

Wohnen & Raumgefühl

- Ca. 110 m² ideal aufgeteilte Wohnfläche auf zwei Ebenen – viel Platz für Familie und Alltag
- Ca. 110 m² sonniger Eigengarten – ideal für Kinder, Gartenliebhaber und entspannte Grillabende
- Edler Parkettboden und exklusive Fliesen – zeitlos hochwertiges Wohngefühl
- Maßgefertigte Tischler-Kleiderschränke mit Soft-Touch-Öffnung im Schlaf- und Wohnzimmer
- Hochwertige Innentüren mit Magnetschloss – moderne Optik mit leiser Technik
- Insektenschutzgitter in allen Räumen – für ruhige Nächte und 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 und Rollos – zentral und einzeln steuerbar
- WC auf beiden Etagen – praktisch und familienfreundlich
- Zentrale Staubsaugeranlage – sauber, leise und effizient

Technik & Nachhaltigkeit

- Moderne Gastherme in Kombination mit Fußbodenheizung
- Strombetriebene Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung – effizient und kostensparend
- Außerordentlich gute Energiewerte – dadurch sehr geringe monatliche Energiekosten
- Starkstromanschluss für E-Auto – bereit für moderne Mobilität
- Kamerasystem mit Klingelanbindung – live einsehbar über ein innen montiertes Wand-Tablet

Parken & Außenbereich

- Doppelter Unterstellplatz direkt beim Haus
- Zwei Besucherparkplätze direkt vor dem Haus

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.

Nur noch bis Juni 2026: Nutze die aktuell geltende Gebührenbefreiung und spare dir 1,1 % Eintragungsgebühr sowie 1,2 % Pfandrechtseintrag – das bedeutet bei 459.000 € Kaufpreis eine Ersparnis von rund 10.557 €.

Gerne unterstützen wir dich auch bei der Finanzierung. Durch unsere Zusammenarbeit mit unabhängigen Finanzierungsberatern erhältst du rasch das bestmögliche Finanzierungsergebnis – meist innerhalb von drei bis fünf Werktagen.

Sichere dir jetzt deinen Traumplatz – wir freuen uns auf deine Anfrage.

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