EXPOSÉ

Objektnummer O2100170277 · Stand 19.11.2026



Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten, Sauna und Zugang zum Schwimmteich in Theresienfeld

2604 Theresienfeld

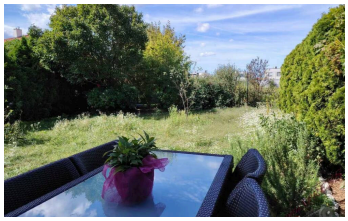
ZU VERKAUFEN

369.000 €

Wohn-/Nutzfläche	100 m²
Grundstück	180 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Objektart	Doppelhaushälfte
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170277









BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In ruhiger Wohnlage von **2604 Theresienfeld** erwartet Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte (BJ 2002) mit durchdachter Raumaufteilung, eigenem Garten und einem besonderen Freizeitangebot direkt vor der Haustür.

Die Immobilie befindet sich in einer Wohnanlage mit insgesamt neun Doppelhäusern und 18 Parteien. Es befindet sich in einer Sackgasse in ruhiger Lage. Das angenehme Wohnumfeld eignet sich besonders für Familien und alle, die ein gepflegtes Zuhause in einer harmonischen Nachbarschaft suchen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. **300 m² große Schwimmteich**, der direkt vom Grundstück aus zugänglich ist. Er bietet an warmen Sommertagen eine willkommene Möglichkeit zur Erfrischung und Erholung.

Mit rund **100 m² Wohnfläche**, einem Garten mit Terrasse und einem zusätzlichen Keller mit Sauna bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Ein Carport direkt beim Haus sowie ein kleines Gartenhaus ergänzen das Angebot.

Raumaufteilung

Erdgeschoß – ca. 50 m²

-Vorraum
-Abstellraum
-Gäste-WC
-offene Küche
-großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 33 m²
-Kamin im Wohnbereich
-Ausgang auf die Terrasse mit ca. 14 m²

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Der Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, während der direkte Zugang zur Terrasse die Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft.

Obergeschoß – ca. 50 m²

-Vorraum
-Badezimmer mit Badewanne
-separates WC
-drei Zimmer mit ca. 14 m², 13 m² und 10 m²

Zwei der Zimmer sind zentral begehbar. Die Räume lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten damit verschiedene Möglichkeiten für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf.

Kellergeschoß – ca. 50,5 m²

-drei Kellerräume
-Gastherme
-Sauna

Der Keller bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Die vorhandene Sauna schafft einen privaten Rückzugsort für entspannte Stunden zu Hause.

Heizung: Gasheizung - Fußbodenheizung im EG und Keller, OG mit Radiatoren

Garten und Außenbereich

Der Garten mit Terrasse bietet Platz zum Entspannen, für gemütliche Stunden im Freien oder zum Gestalten einer

persönlichen grünen Oase.
Besonders attraktiv ist der **direkte Zugang zum gemeinschaftlich genutzten Schwimmteich.** Damit verbindet die Immobilie privates Wohnen mit einem zusätzlichen Freizeitangebot innerhalb der Wohnanlage.
Weitere Außenbereiche und Ausstattungsmerkmale:
-Garten- und Terrassenfläche laut Angaben insgesamt ca. 180 m²
-Terrasse mit ca. 14 m²
-ein Carport-Stellplatz direkt beim Haus
-kleines Gartenhaus neben dem Carport
-direkter Zugang zum Schwimmteich
-Sackgasse

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Fernblick · Kabel/Sat-TV · Keller · teilmöbliert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Lage	**Theresienfeld**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**225 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**225 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**225 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**100 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

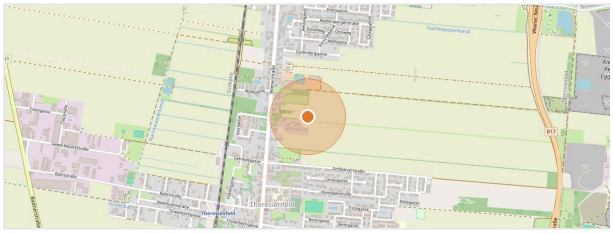


Helmut Schuster
Mobil: +43 676 37 91 738
E-Mail: h.schuster@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=349109