

!REDUZIERT! Traumhaftes Haus mit Schwimmteich - Sonnige Oase zum Wohlfühlen



Objektnummer: 380

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2292 Loimersdorf
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	203,05 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau















Objektbeschreibung

!REDUZIERT! Traumhaftes Haus mit Schwimmteich - Sonnige Oase zum Wohlfühlen

Das im Jahr 1993 erbaute Haus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Loimersdorf und besticht durch seine einzigartige Lage sowie seine großzügige Ausstattung.

Das Anwesen bietet eine perfekte Kombination aus gemütlichen Wohnkomfort und naturnaher Entspannung.

Besondere Merkmale:

- **Sonnige Lage:** Das Haus liegt optimal ausgerichtet und genießt den ganzen Tag über eine lichtdurchflutete Atmosphäre.
- **Schwimmteich:** Der **traumhaft gestaltete Schwimmteich** lädt an warmen Tagen zum Baden und Entspannen ein. Hier lässt sich das mediterrane Flair in vollen Zügen genießen.
- **Sonnenterrasse:** Im Schwimmteich abkühlen und anschließend auf der großen Terrasse sonnenbaden. Ruhe und entspannen im lauschen des Wasserfalls.
- **Ruhepol:** Die Umgebung des Hauses ist von **ländlicher Idylle** geprägt und bietet einen **erholsamen Rückzugsort** abseits des städtischen Trubels.
- **Großzügige Raumaufteilung:**

Erdgeschoss: Das Erdgeschoss umfasst 3 Zimmer, eine moderne Küche, ein Badezimmer mit WC, Schrankraum sowie ein separates Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Obergeschoß: Das Obergeschoß verfügt ebenfalls über 3 Zimmer, eine zweite Küche und ein Badezimmer mit WC. Darüber hinaus steht ein zusätzlicher Raum oberhalb der Garage zur Verfügung, der vielseitig nutzbar ist.

Keller: Das Haus verfügt über einen Keller der zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für

Haustechnik und Vorräte schafft und ein WC

- **Kellerstüberl:** Der gemütliche Kellerstüberl lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein.
- **Doppelgarage:** Die geräumige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und bietet darüber hinaus Stauraum für Fahrräder und Werkzeug.

Lage: Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Loimersdorf und nicht weit von Hainburg an der Donau. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Die Großstadt Wien ist nur 26km entfernt.

Fazit: Dieses charmante Haus in Loimersdorf ist eine seltene Gelegenheit, ein idyllisches Zuhause mit Schwimmteich in einer sonnigen Lage zu erwerben. Die großzügige Raumaufteilung und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einem idealen Ort für Familien oder Paare, die Ruhe und Erholung suchen, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu wollen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.