

**Update! - Anwesen mit großem Potential in Loipersdorf. -
Nur 5 Min. zur Therme! - Über 9.000 m² Eigengrund.**



Objektnummer: 751

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Loipersdorf bei Fürstenfeld
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	8.500,00 m ²
Keller:	28,30 m ²
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2































Wohn Nutz-
fläche in
Quadratmeter

20.7
6.7
11.5
10.5
18.6
6.0
2.2
1.3
12.3
21.7

118.2

Bebaute
Fläche
in Qm

405.5

Die Ferien-
wohnung
besteht aus
den Räumen

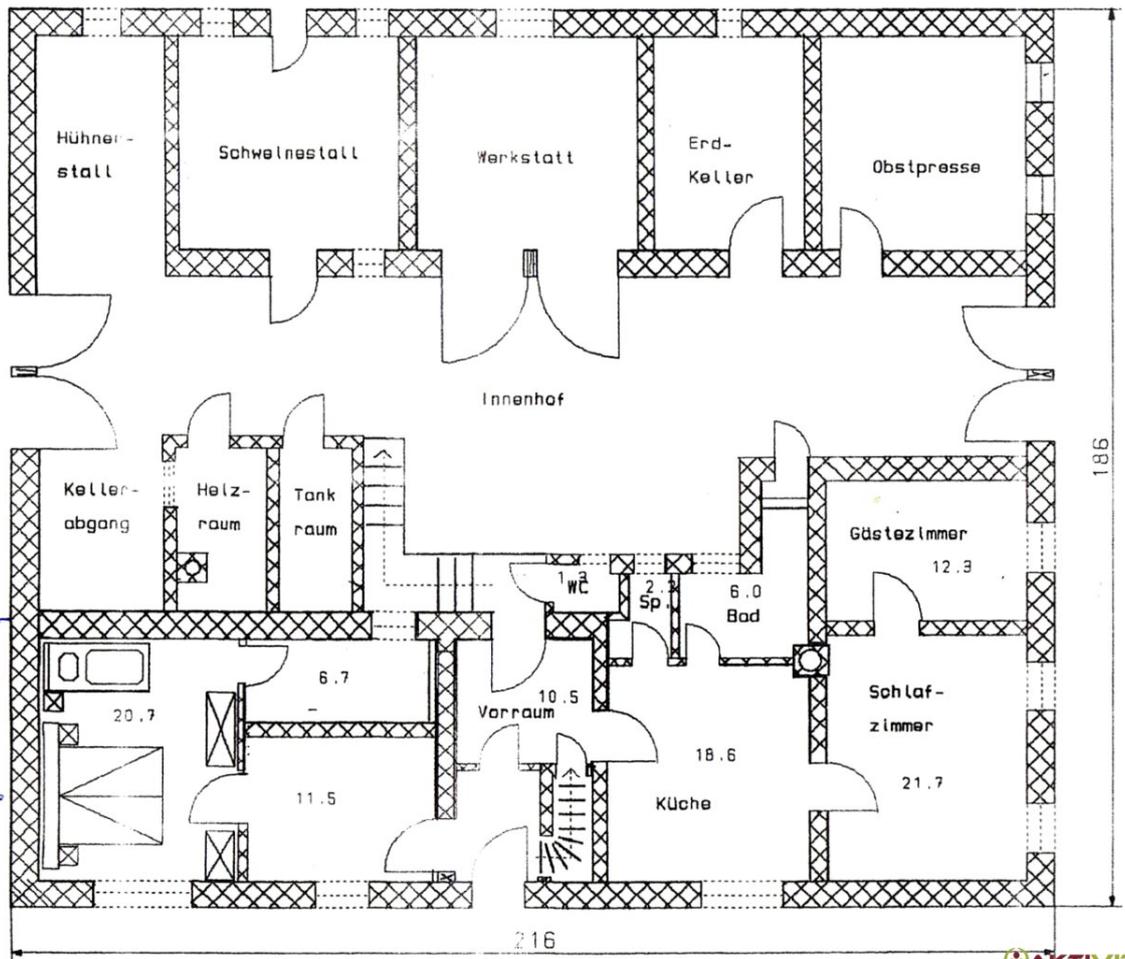
20.7
6.7
11.5

Zusatz

= 38.9 Qm

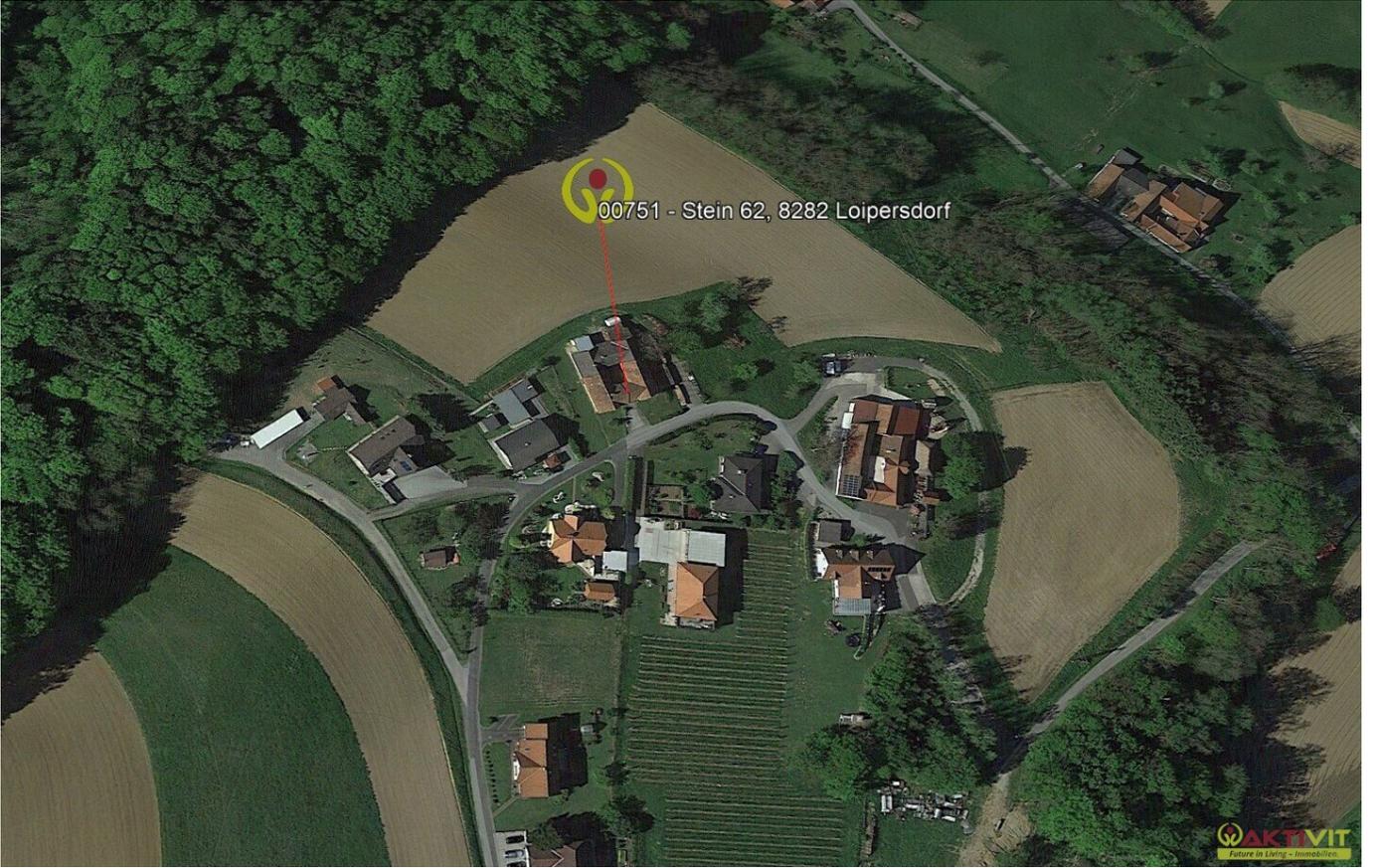
Kellergröße
= 15,5 Qm

+ Zusatz
ca. 12 m²



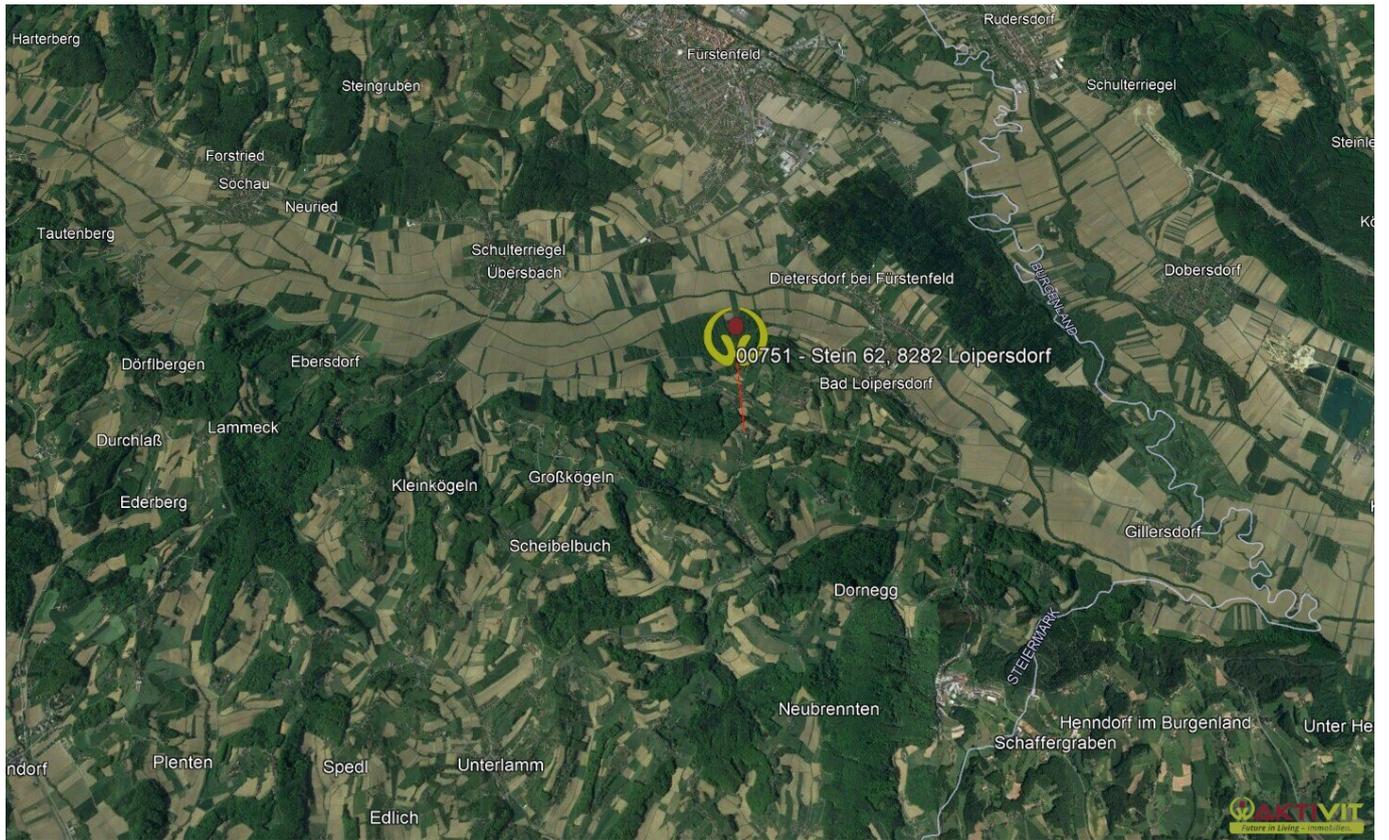


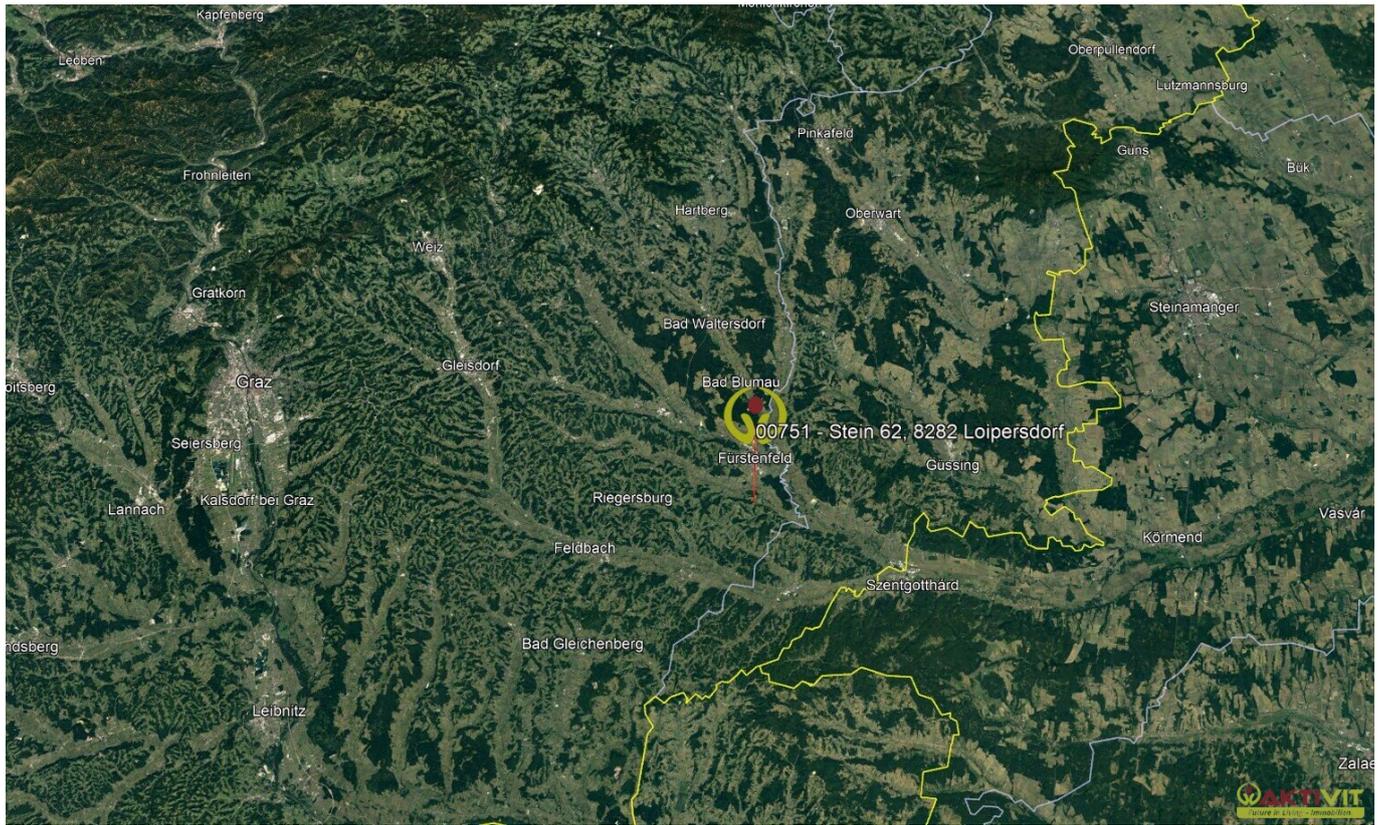


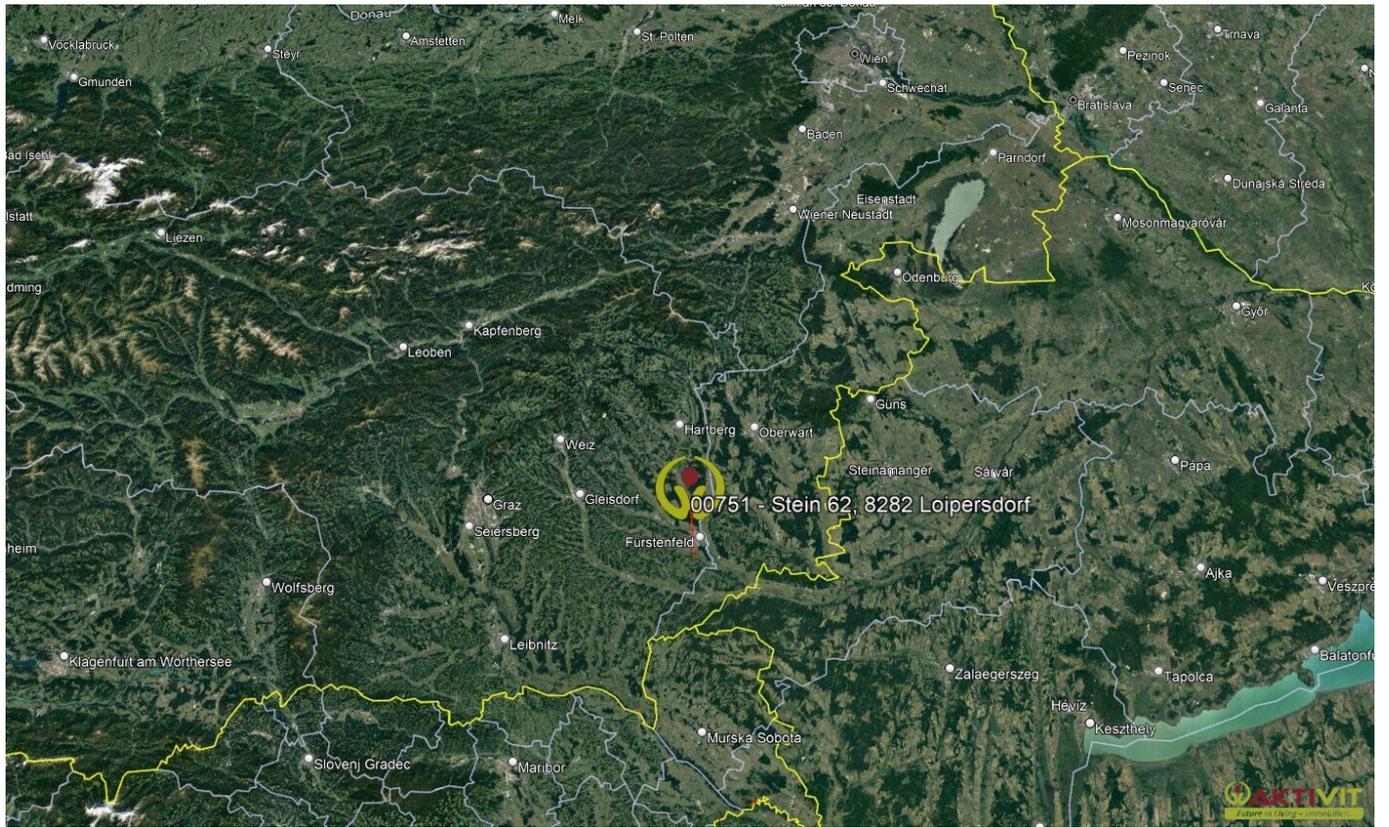


00751 - Stein 62, 8282 Loipersdorf









Objektbeschreibung

Auf einer Anhöhe bei Bad Loipersdorf, zwischen der bekannten Therme und der Stadt Fürstenfeld gelegen, befindet sich diese Liegenschaft mit großem Potential und über 9.000 m² Grundfläche.

Der Bestand verfügt über zwei Wohneinheiten, eine davon ist bereits saniert. Zudem gibt es Neben- und Lagerräume sowie umfassende Rohdachboden-Flächen.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Herrliche Lage zwischen der Therme Loipersdorf und Fürstenfeld.
- Regionale Infrastruktur und Bildungseinrichtungen gut erreichbar.
- Rund 130 m² bestehende Wohnflächen.
- Weitere Nebenfläche, Lagerräume und Rohdachboden.
- Umfassendes Potential zur eigenen Gestaltung.
- Rund 9.200 m² Grundstücksfläche.
- Über 3.000 m² Bauland-Anteil.

DAS HAUS.

Der Bestand verfügt über zwei Etagen (Erdgeschoss & Dachgeschoss) und bietet etwa 130 m² Wohnfläche.

Die Bestandsräume verfügen über zwei Badezimmer (eines davon mit WC) sowie ein weiteres getrenntes WC. Zudem gibt es zwei Wohnküchen, eine davon mit bestehender Küchenzeile in gepflegtem Zustand.

Zusätzlich gibt es diverse Nebenflächen und Lagerbereiche mit landwirtschaftlichem Hintergrund. Die Rohdachböden unter dem Satteldach mit hohem First bieten vielfältiges Potential zur Nutzung und zum Ausbau.

Weiters gibt es zwei KFZ-Garagen mit Tor auf Eigengrund.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus wurde um ca. 1900 in Ziegel-Massivbauweise errichtet.

Eine der beiden Wohneinheiten ist renoviert und in gepflegtem Zustand, die zweite Einheit bietet noch Sanierungspotential.

Die Böden sind mit Parkett, Holz und Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung mit einem Tankvolumen von 4.000 Litern sowie Holzöfen.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Ausstattung der Küche und der Badezimmer.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft umfasst mehrere Grundstücke mit zusammen ca. 9.200 m² Grundfläche. Neben der bebauten und asphaltierten Flächen verbleibt ein Garten- und Grünflächen-Anteil von ca. 8.500 m².

Ein Anteil von ca. 3.070 m² der Liegenschaft hat die Widmung Bauland "DO (Dorfgebiet)". Dies mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3.

So ist noch erhebliches Zubau-Potential gegeben, mit einer maximal zulässigen Bruttogeschoßfläche von rund 910 m². Die bestehenden Gebäude umfassen ca. 420 m² Bruttogeschoßfläche.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen. Die Zufahrt erfolgt direkt von einer öffentlichen Straße. Zudem gibt es nahe der Grundstücksgrenze bereits Glasfaser-Verkabelung.

Die aktuellen Gemeindeabgabe betragen rund € 30,- pro Monat.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Post <5.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap