

So viel Platz --- sooo ein schönes Platzzerl



Objektnummer: 7939/2100159613

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

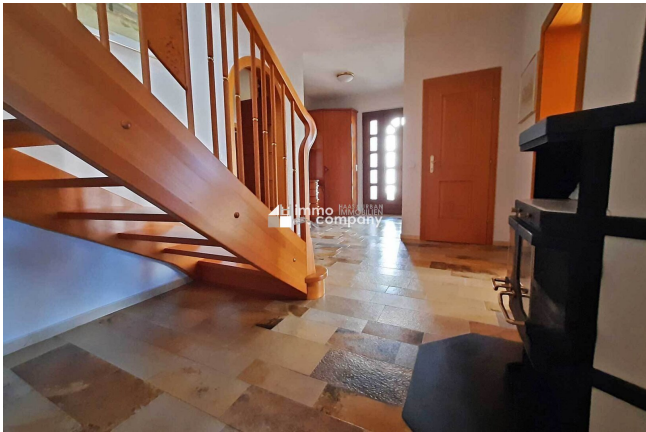
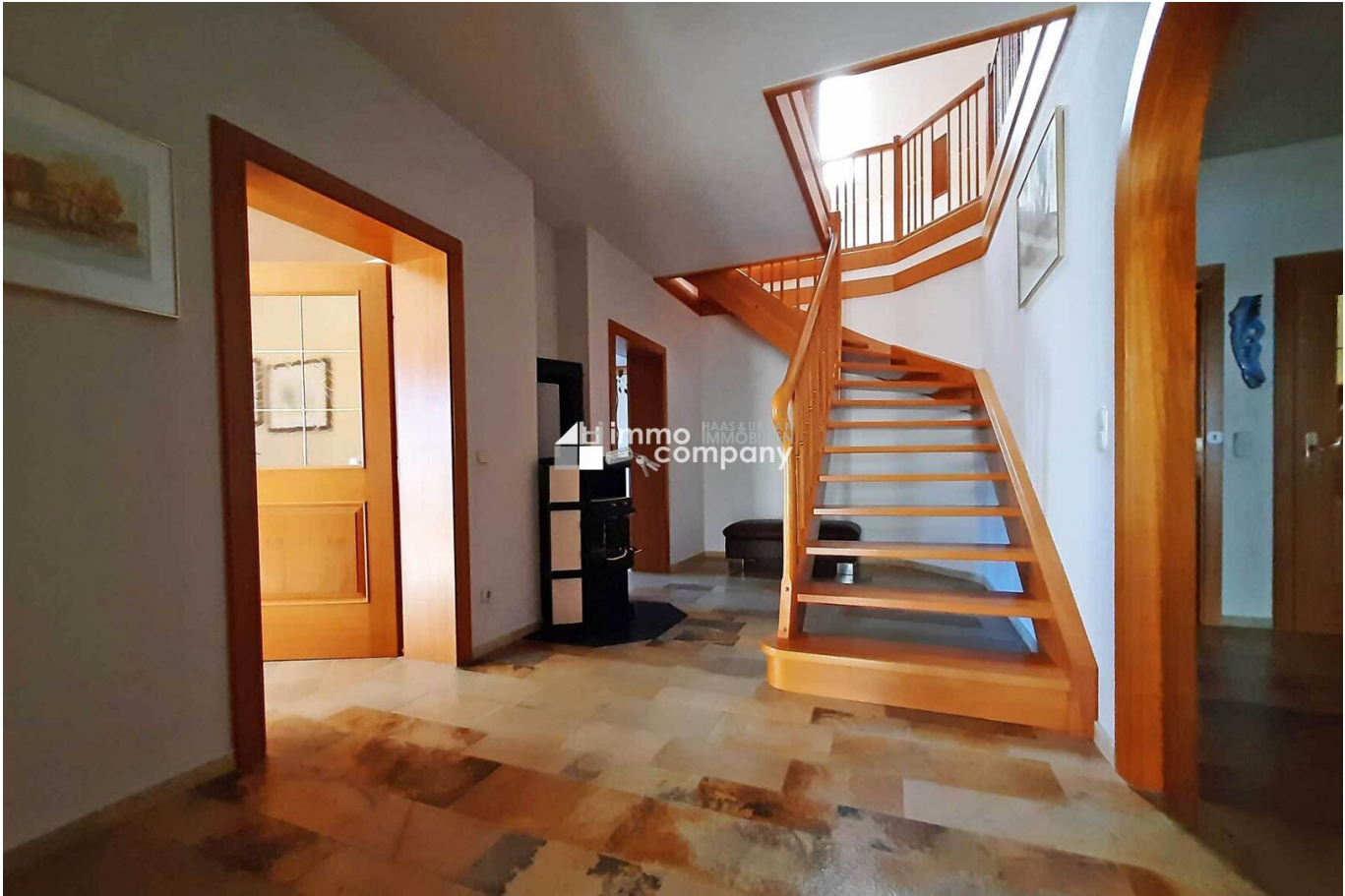
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7020 Loipersbach im Burgenland
Baujahr:	1987
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Gesamtfläche:	200,00 m ²
Lagerfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel





Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht
Ihre Immobilie zu verkaufen
 oder zu vermieten?
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
 unverbindliches, kostenfreies
 Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und Ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
 Gebietsleiterin
 +43 664 8410 790
 jutta.hertel@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
 www.immo-company.at






**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo** **HAAS & URBAN**
company **IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser sensationellen Liegenschaft beauftragt. **Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause... :-)**

Großzügiger Eingangsbereich viel Platz um Ihre Gäste in Empfang zu nehmen. Von hier aus sind sämtliche Räume zentral begehbar.

Wohnflächenaufteilung - Erdgeschoß, ~130m². Küche mit Speis und ein großzügiger Essplatz mit Zugang auf die Terrasse. Das geräumige Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse und Blick in den Garten. Ein Gäste WC, Aufgang zum OG, Zugang zu Keller und Garage, das Badezimmer mit Wanne und Dusche sep. gleicht einer kleinen Bade-Oase. Außerdem gibt es 1 Elternschlafzimmer und 2 weitere Zimmer.

Keller - Das Haus ist zur Gänze unterkellert. Hier können Sie sich auf ~ **140m²** austoben. + Heizraum (ca. 15m²)

Neben der sehr großzügigen Waschküche gibt es außerdem 2 Räume die sich perfekt als Gästezimmer, Party- Hobby- oder Sporträume nutzen lassen. Zudem gibt es eine Sauna und dazu natürlich auch ein Dusche und ein WC.

Das DG wurde 2002 ausgebaut. Die aktuelle, reine Wohnfläche beträgt hier ~**70m²**

Diele, 2 Zimmer, 1 Schrankraum. **Zusätzlich** gibt es noch 3 Dachbodenräume (~20m², 24m² und 31,5m²) **insgesamt 75,5m²** Stauraum - oder was auch immer Sie daraus machen wollen. :-)

Ihre PKW finden in den Garagen Platz. 1 Garage hat einen direkten Hauszugang.

Es lassen sich nicht alle Vorzüge und Besonderheiten beschreiben – sehen und erleben ist sehr viel Eindrucksvoller.

Sie wünschen mehr Fotos? Dann senden Sie mir einfach eine Email, gern übermittle ich Ihnen

vorab das ausführliche Exposé sowie die genaue Adresse.

Aus Gründen der Diskretion dürfen wir die genaue Adresse nur nach Emailanfrage und Registrierung bekanntgeben.

Wer Loipersbach im Burgenland noch nicht kennt:

Loipersbach im Burgenland (ungarisch: Lépesfalva) ist eine Gemeinde im Bezirk Mattersburg im Burgenland in Österreich mit 1194 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022).

Im Oktober 2014 wurde die Volksschule Loipersbach **Naturparkschule**. Seither werden laufend Naturprojekte in den Schulalltag eingeplant. In der sanfthügeligen Landschaft bieten sich natürlich Sportarten wie Nordic Walking, Wandern und Radfahren besonders an – die eigens dazu angelegte Nordic-Walking-Schaukel Kogelberg und der Kogelradweg laden Sie herzlich dazu ein.

Entfernungen mit dem PKW:

- Mattersburg ca. 15 min.
 - Wulkaprodersdorf oder Bad Sauerbrunn ca. 20 min.
 - Eisenstadt oder WR-Neustadt ca. 30 min.
 - Wien (Hbf) in ca. 60 min. *weiterleiten können*.
-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Post <3.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap