

Sehr gepflegtes 5 Zimmerhaus mit fast ebenem Garten!!!



Hier wachen wir

Objektnummer: 8164/1751

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7020 Loipersbach im Burgenland
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Nutzfläche:	235,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 280,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,76
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	41,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH



 An advertisement for an online valuation tool. It shows a bright, modern living room with a white sofa and large windows. Overlaid on the image is a graphic for 'KUTTENBERGER Immobilien' titled 'Online Sofort-Bewertung'. The graphic includes a list of services and a price tag of '€ 418.100*'.

Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

 An advertisement for real estate services. It features a 'KURIER AUSGEZEICHNET' award badge, an 'IMMO CHAMPIONS 2023' badge, and a photo of a woman, Frau Langer. The text promotes 'RASCHER Immobilienverkauf' and 'BESTPREIS gewinn'.

RASCHER Immobilienverkauf
BESTPREIS gewinnen
Fragen Sie den Profi!

GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!

Frau Langer - 0676 75 49 751

KUTTENBERGER
 Immobilien





Objektbeschreibung

----- SOFORT BEZIEHBAR ----- LÄNDLICHE LAGE -----

Nur 3 Auto- oder 6 Fahrradminuten zum Bahnhof!

Das Erdgeschoß besteht aus Vorraum, WC, Bad mit Dusche, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer

und 2 Schlafzimmer.

Im Obergeschoß hat man die Wohnmöglichkeit für eine Person mit Wohn/Schlafzimmer + Ausgang

auf Balkon, Küche mit Essbereich, Bad mit Wanne und WC.

Der Ausbau des restlichen Obergeschoßes wäre noch möglich.

Die Elektrische Heizung wurde in den letzten Jahren kaum mehr verwendet, weil es in der Küche

einen Holzofen gibt.

Das Haus ist komplett unterkellert und der Boden verflieset.

Eine überdachte Terrasse lädt zum Entspannen nach der Arbeit ein.

Der Garten ist mit Liebe gestaltet, auch ein Gemüsebeet ist angelegt.

Ein nettes Holzhäuschen wird derzeit für die Gartengeräte genutzt,

wobei es auch für ein verregnetes Grillfest als Unterschlupf dienen könnte.

In Loipersbach gibt es einen prakt. Arzt, Kindergarten und Volksschule, einen Tante Emma Laden

und 3 x in der Woche kommt der Bäcker vorbei. Außerdem gibt ein Schwimmbad, Tennisplatz und viele Sportmöglichkeiten.

Monatliche Betriebskosten: € 41,--

Verkaufspreis VB: € 298.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter 0676 75 49 751 oder per Email s.langer@kuttenger-immo.at

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <3.500m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap