Luxuriöse Wohnung direkt in der Thermen Hotelanlage, SPA & Wellness und Stellplatz inkludiert.



Objektnummer: 895

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Bad Loipersdorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,70 m²
Nutzfläche:	56,70 m²
Gesamtfläche:	56,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair



































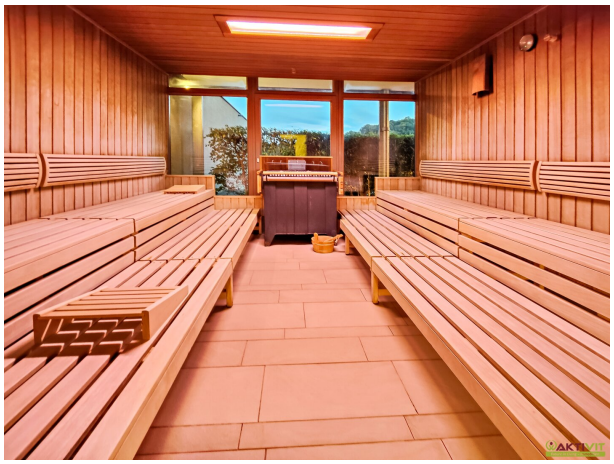




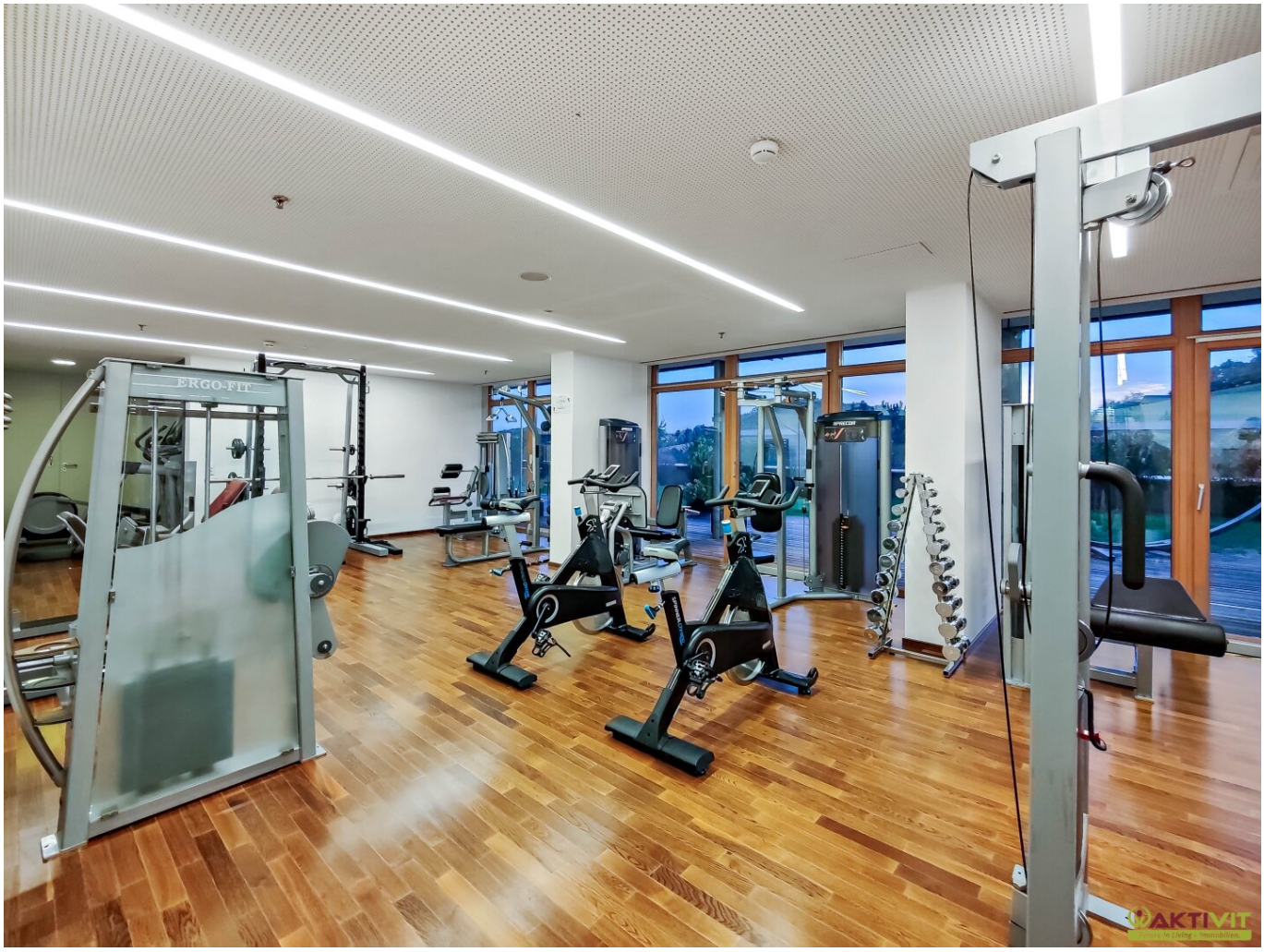





POOL






ERGO-FIT







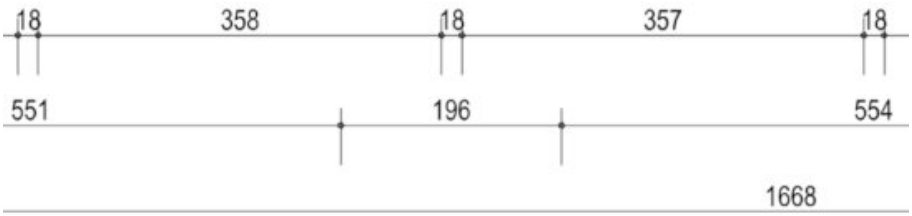


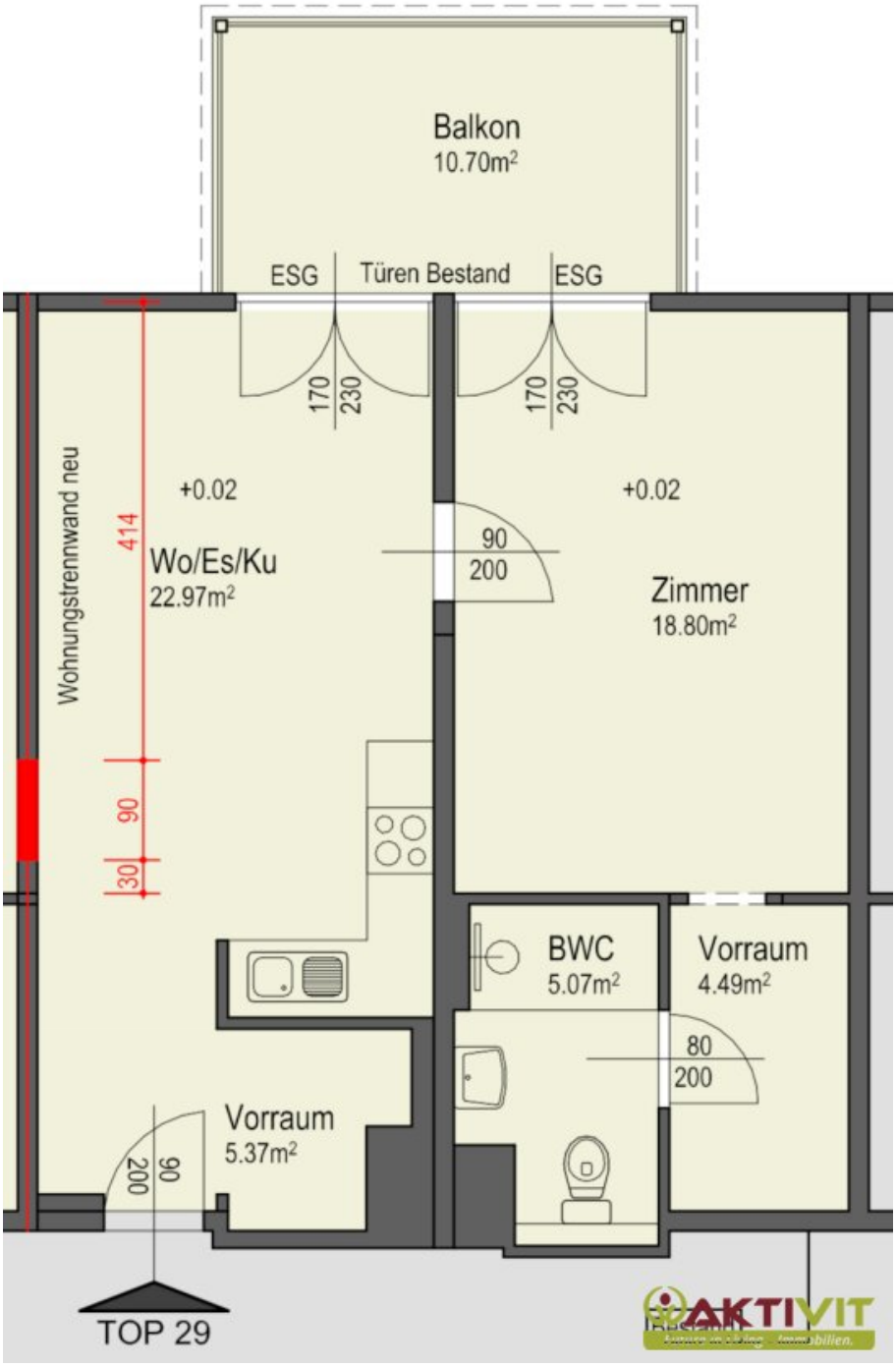









18
358
18
357
18
551
196
554
1668


Balkon
10.70m²
ESG
Türen Bestand
ESG
170
230
170
230
Wohnungstrennwand neu
414
90
30
+0.02
Wo/Es/Ku
22.97m²
90
200
+0.02
Zimmer
18.80m²
BWC
5.07m²
Vorraum
4.49m²
80
200
Vorraum
5.37m²
90
200
TOP 29
AKTIVIT

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige private Apartment, direkt im Thermenkomplex Loipersdorf, bietet eine einzigartige Lage mit vielen Highlights zur Nutzung. Viele Einrichtungen des Thermenhotels "Sonnreich" können kostenlos mitbenutzt werden – unter anderem: SPA Bereich mit Pool und Saunen, Freigelände und Entspannungsbereiche, der großzügige Fitness-Bereich und vieles mehr.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Außergewöhnliche Lage direkt im Thermenkomplex.
- Viele Highlights zur kostenlosen Mitbenutzung.
- Rund 57 m² Wohnfläche.
- Balkon mit rund 11 m² und Grünblick.
- Moderne Baulichkeit in sehr gutem Zustand.
- Nutzung als Hauptwohnsitz zulässig!

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß der Hotel- und Apartmentanlage "Sonnreich". Direkt in einem Thermenkomplex gelegen, bietet sich hier ein außergewöhnliches Wohnflair "wie im Urlaub".

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 56,7 m², diese verteilt sich auf:

Eingangsbereich mit Zugang zum Wohn- und Esszimmer inklusive offenem Küchenbereich sowie zu einem Gäste-WC.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus erreichbar. Von diesem Zimmer erfolgt der

Zugang zu einem begehbaren Schrankraum mit folgendem Bad, welches über ein weiteres WC verfügt.

Der Balkon mit 10,7 m² Freifläche ist vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus erreichbar.

HIGHLIGHTS ZUR NUTZUNG.

Die Lage im Hotelkomplex bietet viele Highlights zur Mit-Nutzung. Dies umfasst unter anderem:

- Die Wellness-Bereiche mit "Infinity Pool" (38 Meter Länge).
- Den "Sauna-Bar" mit mehreren Saunen.
- Die Infrarot-Kabinen und Relax-Bereiche.
- Das umfangreich ausgestattetes Fitness-Studio.
- Die großzügigen Freiflächen und Gartenanlagen.
- Hausmeister-Service für die eigene Wohnung inklusive.

Weitere exklusive Services und Dienstleistungen können kostenpflichtig und ganz nach Belieben in Anspruch genommen werden:

- Kulinarik: Frühstücks-Buffet sowie Dinner am Abend im Hotelrestaurant.
- Beauty & Health: Massagen, Beauty-Behandlungen und mehr.
- Reinigungsservice für das Apartment.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2000 in einer hochwertigen und energieeffizienten Bauweise errichtet.

Das Badezimmer und die Küche sind moderne ausgestattet, die Küche inklusive aller E-Geräte. Der Verkauf beinhaltet die gesamte Möblierung sowie die Küche und Badezimmer-Ausstattung.

Die Böden der Wohnung sind mit Parkettböden und Fliesen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt zentral über die Anlage des Hauses. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

1 KFZ-Stellplatz ist im Preis inkludiert.

Eine weitere Wohnung mit 133 m², direkt nebenan im selben Gebäude, steht aktuell ebenfalls zum Verkauf.

Die beiden Wohnungen können auch mit einem Durchbruch verbunden werden. Somit ergeben sich insgesamt bis zu 193 m² mögliche Nutzfläche.

Gerne informieren wir Sie auch über dieses Angebot.

BETRIEBSKOSTEN.

Die monatlichen Betriebskosten für die Wohnung betragen rund € 250,- brutto.

Dies beinhaltet auch die Strom- und Heizkosten-Vorschreibung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap