

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



**AKTIVIT**  
Future in Living

**Objektnummer: 895**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8282 Bad Loipersdorf
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	56,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	56,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



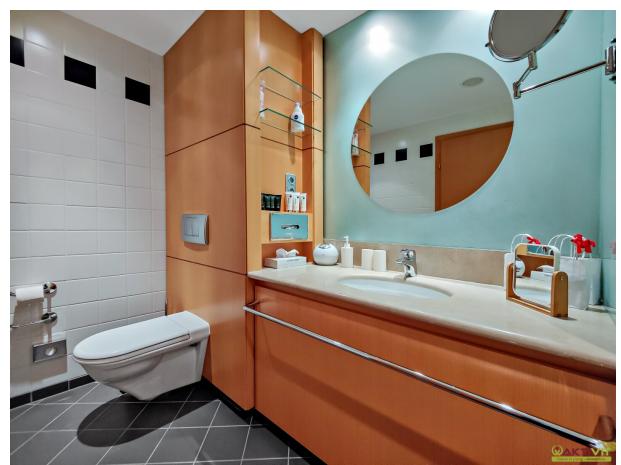
**Wilhelm Rossmair**





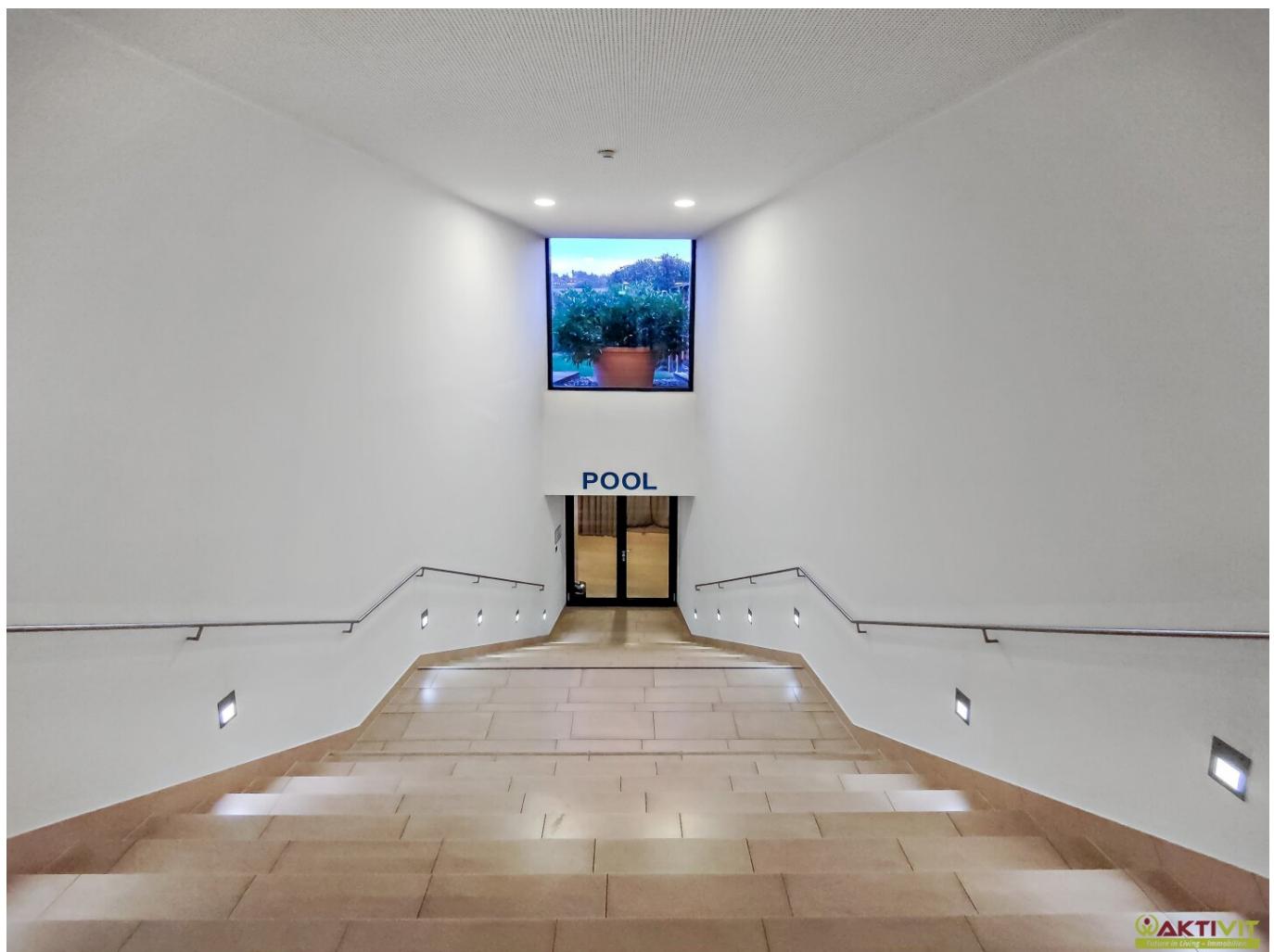


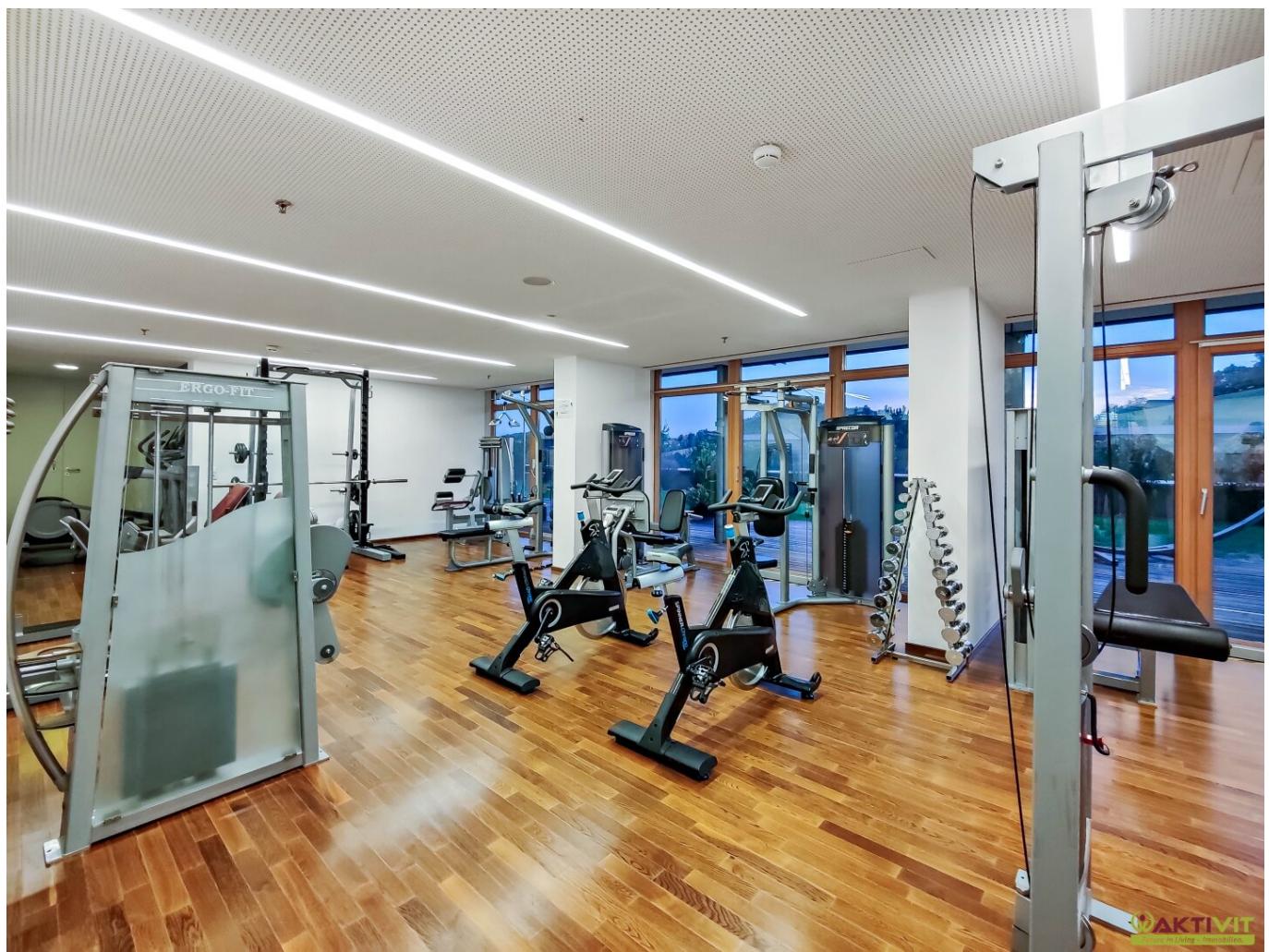


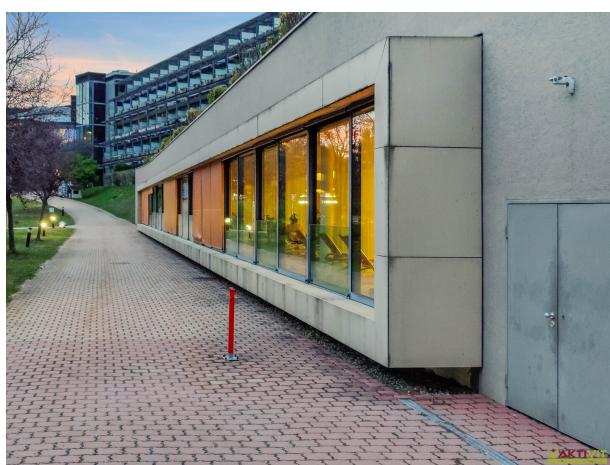


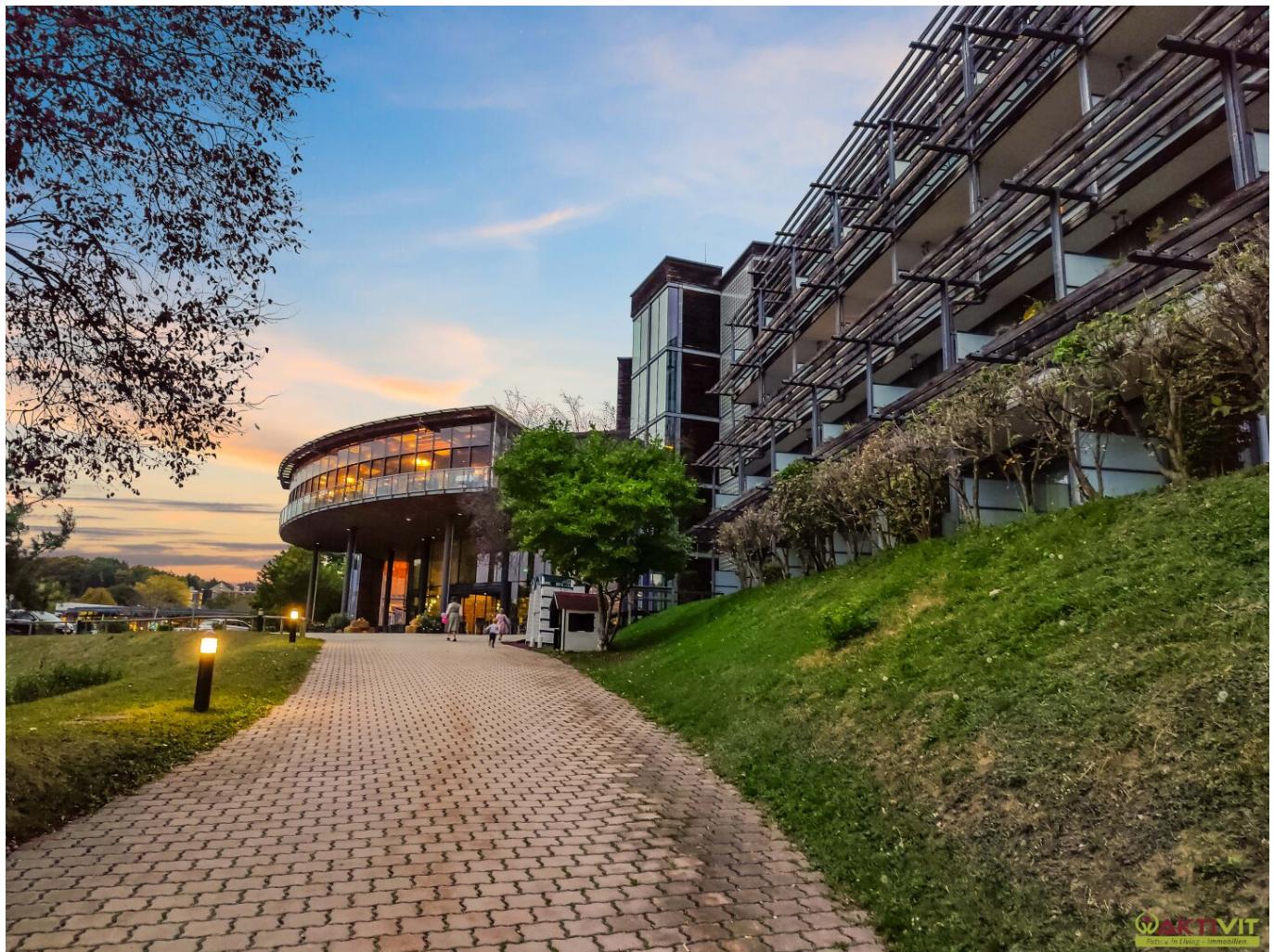


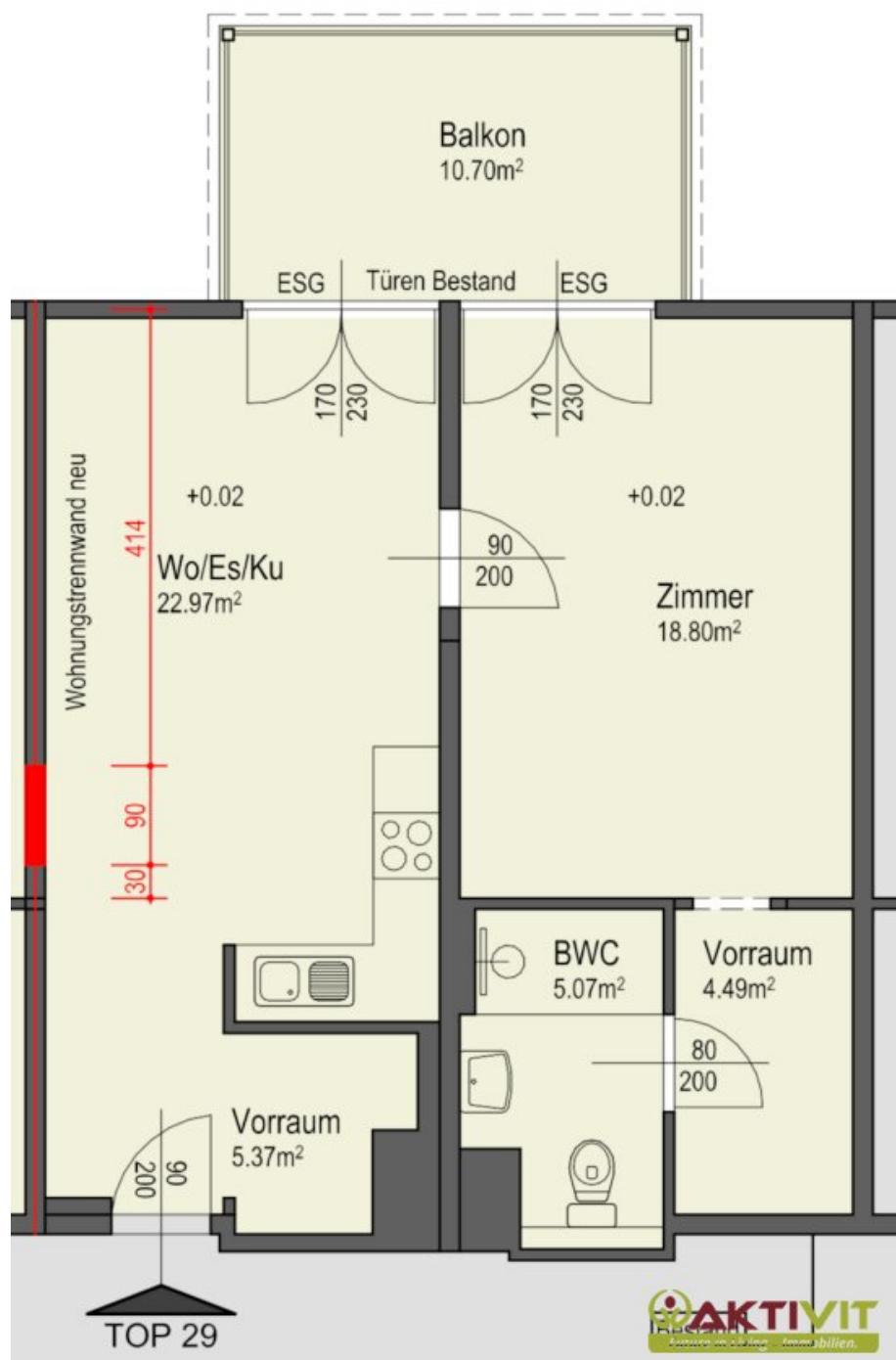
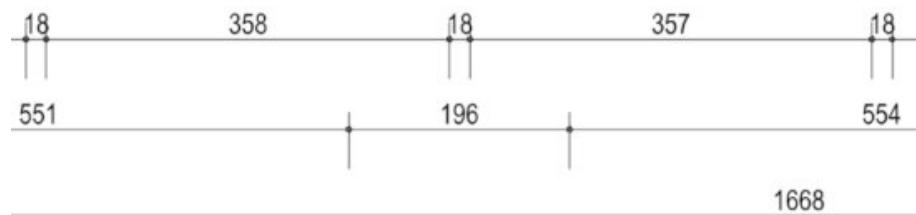












# Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Balkon mit rund 11 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto: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 <7.500m

### **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