

**LOIPERSBACH - bei Mattersburg - energieeffizienter  
Fertigteilbungalow mit Wohnkeller, Pool und großer  
Garage in Ruhelage zu verkaufen**



**Objektnummer: 6291/3245**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mozartgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7020 Loipersbach im Burgenland
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



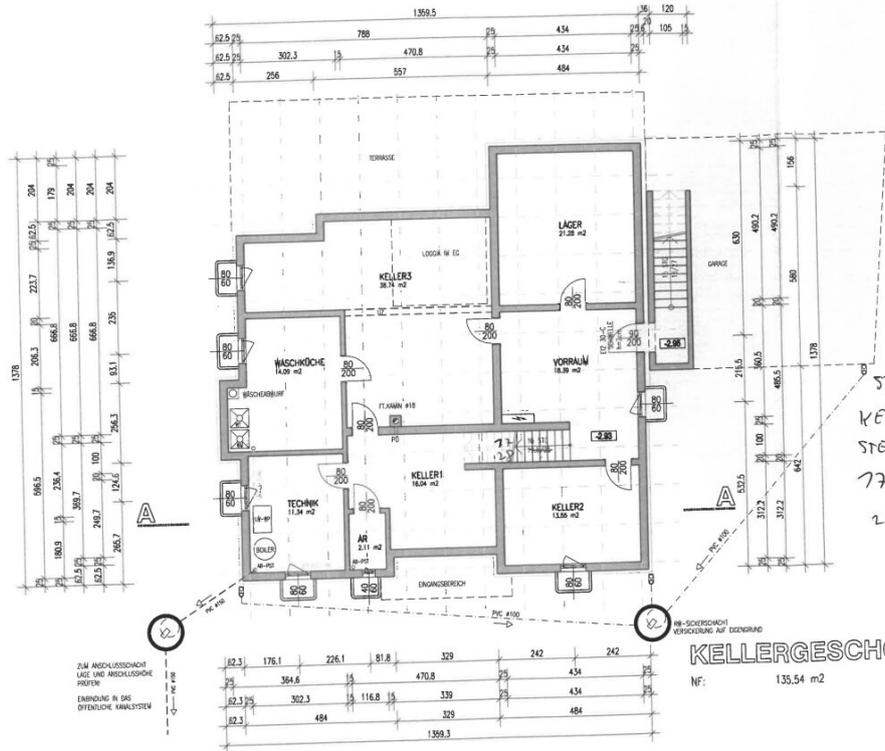












STIEGEN WJ  
 KELLERGESCHOSS  
 STEIGUNGSVERHÄ.  
 77 AUF 2P  
 25.01.2012  
*[Signature]*

ZUM ANSCHLUSSSCHICHT  
 LAUF UND ANSCHLÜSSIGE  
 PROFIL  
 ERWÄRMUNG IN GAS  
 OFFENLICHE WANNSYSTEM

**KELLERGESCHOSS**

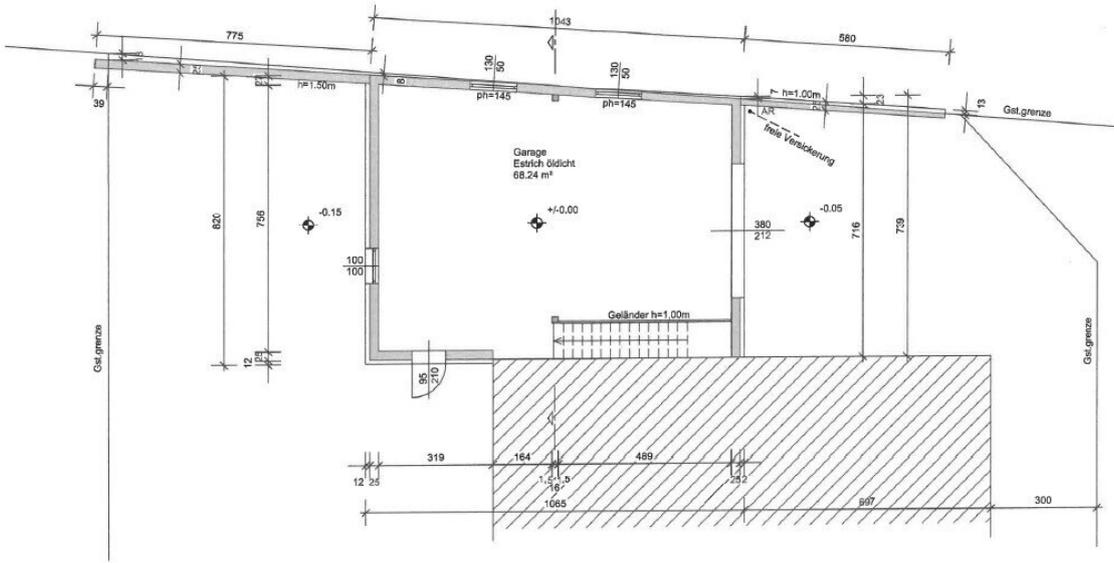
NF: 135.54 m<sup>2</sup>

175.1	226.1	81.8	329	242	242
361.6	470.8	25	434	25	434
302.3	116.8	25	339	25	434
484	329	25	484	25	484
	1369.3				

1378	208.3	223.7	204
696.5	666.8	666.8	204
180.3	736.4	368.7	204
63.5	368.7	246.7	204
62.5	100	124.6	204
	53.1	258.3	138.9
	262.7	134.6	138.9

120	106	15
434	434	25
434	434	25
484	484	25
1378	560	106
430	493.2	493.2
215.3	560.5	560.5
532.5	485.5	485.5
100	317.2	317.2
64	317.2	317.2

# GRUNDRISS



## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 675 m<sup>2</sup> **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m<sup>2</sup> **BAUJAHR:** 2012

**ERDGESCHOSS:** großer Vorraum, großer offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Küche und Ausgang auf die große Terrasse mit Pool, Speis, Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad mit Dusche, WC;

**WOHNKELLER:** Vorraum, großer Fitnessraum, Gästezimmer, 2 weitere Räume, Wirtschaftsraum mit Dusche und WC, Technikraum;

**HEIZUNG:** Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe und Solarwarmwasseraufbereitung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage **HWB:** 29 kwh/m<sup>2</sup>a

Dieser energieeffiziente Hanlo-Fertigteilibungalow mit Wohnkeller wurde im Jahre 2012 errichtet und besticht durch seine helle und großzügige Raumaufteilung. Im Wohnbereich wurde eine hochwertige Küche mit Steinarbeitsplatte verbaut. Von hier gelangt man auf die große Terrasse mit angeschlossenen beheiztem Pool. Auch vom Schlafzimmer mit integriertem Schrankraum hat man die Möglichkeit in den Garten zu gelangen. Die gesamte Liegenschaft wurde mit elektrischen Raffstoren und Fliegengittern ausgestattet. Besonderes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz gelegt, so wurde die Fußbodenheizung wie auch die kontrollierte Wohnraumlüftung im Keller installiert. Die Luftwärmepumpe mit Solarwarmwasseraufbereitung und die Photovoltaikanlage versprechen einen minimalen Energieverbrauch. Der Keller mit Fußbodenheizung wurde mit einer Raumhöhe von 2,5 Metern ausgeführt und bietet viel Platz für Gästezimmer, Fitnessraum, Hobbyraum, usw. auch eine Dusche und Toilette wurde installiert. Zusätzlichen Stauraum bietet die sehr große Garage mit Platz für bis zu 4 PKWs.

**KAUFPREIS: € 595.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.250m

Apotheke <3.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.250m

Kindergarten <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <7.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <750m  
Post <2.250m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <6.250m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap