

## **4 Zimmer Familientraum in Loich**



**Objektnummer: 3334**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dobersnigg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3211 Loich
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	203.273,00 €
Betriebskosten:	213,50 €
Heizkosten:	70,03 €
USt.:	36,20 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

**Nina Bernhart**

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T +43 1 9823601 639  
H +43676 3714759















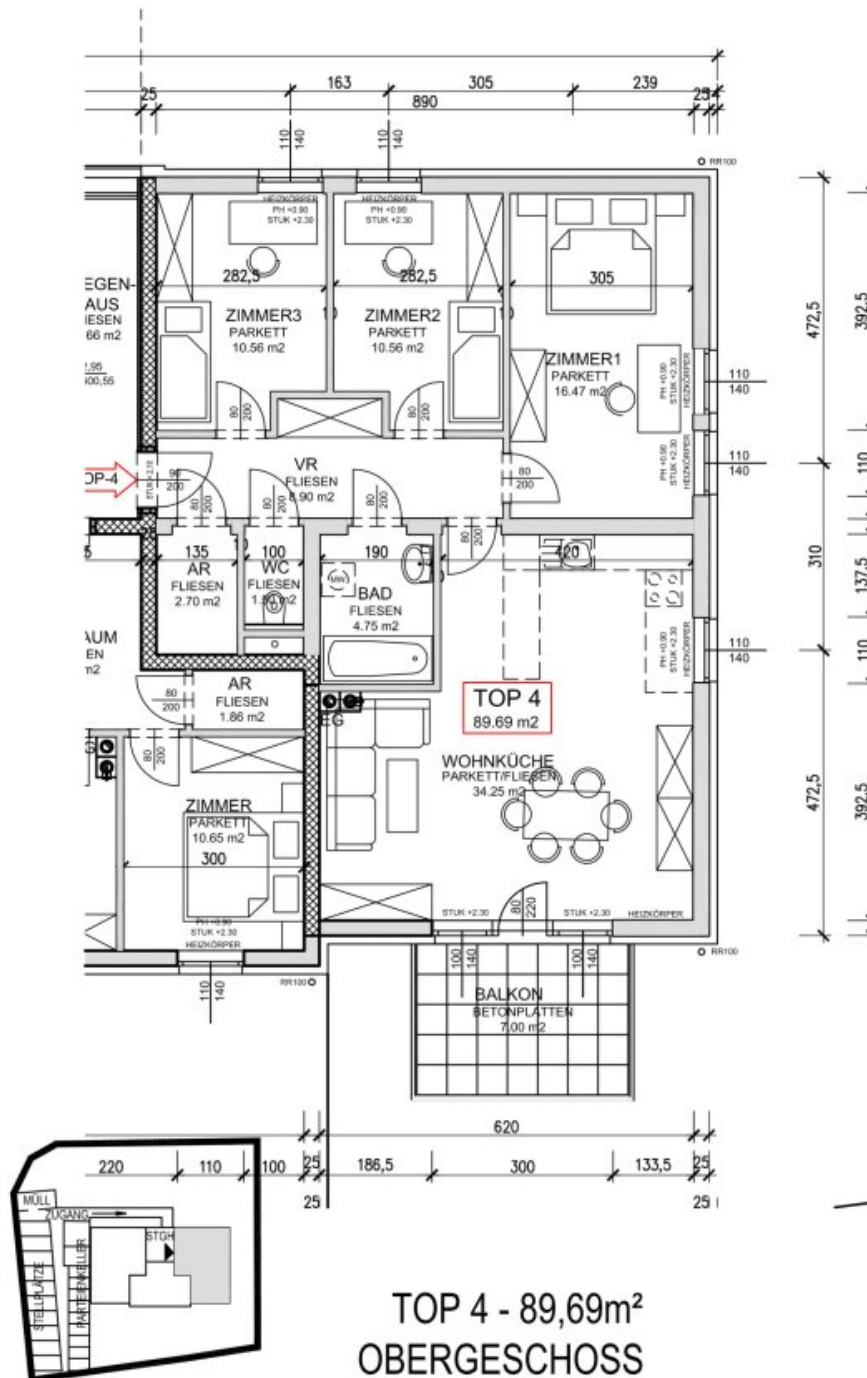




# HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55 . A-5020 Salzburg . Tel: 0662 43 75 21-0 . www.hoe.at

WHA LOICH



MASSSTAB	DATUM
M 1:100	12.07.2006
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
TOP 4	

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung in Loich, Niederösterreich, bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die viel Platz und eine angenehme Wohnatmosphäre suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 89m<sup>2</sup> und einem Balkon von ca. 7m<sup>2</sup> erfüllt die Wohnung alle Anforderungen an modernes Wohnen.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss und überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung. Von der großzügigen Wohnküche gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Genießen der schönen Umgebung einlädt. Die hellen Zimmer bieten genügend Platz.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die für entspannende Momente sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Angebot.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, dieses sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein Carportstellplatz ist zusätzlich um € 10.000,00 zu erwerben.

Loich verfügt über eine gute Infrastruktur - Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank – alles ist im Ort vorhanden.

Die Landeshauptstadt St. Pölten, erreicht man in ca. 30 Minuten.

**Kaufpreis Wohnung und Stellplatz:** € 203.273,00 + € 10.000,00

**Bezug:** 01.01.2026

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 35,89 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept in einer ruhigen und naturnahen Umgebung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.250m

Klinik <10.000m

Apotheke <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap