

**Exklusive Eigentumswohnung im Thermenresort Das  
Sonnreich, Bad Loipersdorf - Ferienwohnung, Investment  
oder Hauptwohnsitz**



**Objektnummer: 6268/178**

**Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH**

## 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>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,18                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 365.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 290,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

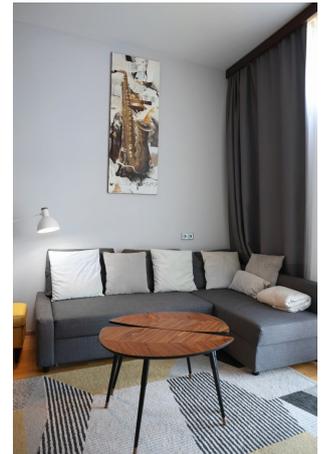
## Ihr Ansprechpartner

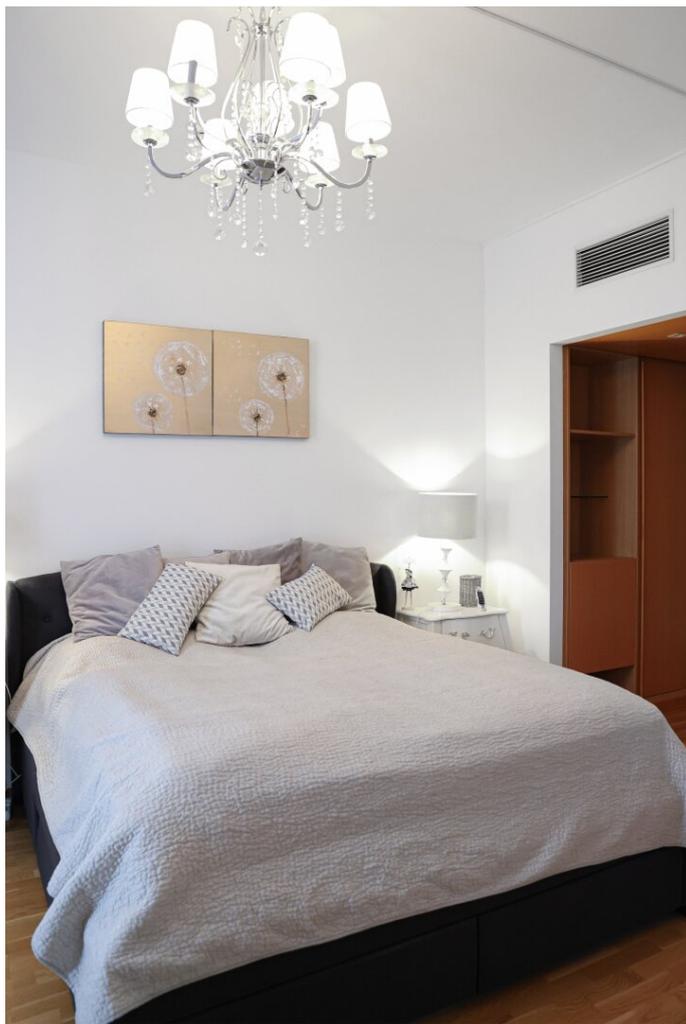


**Elena Iakovleva**

ImmoLöwin GmbH  
Haaderstraße 42







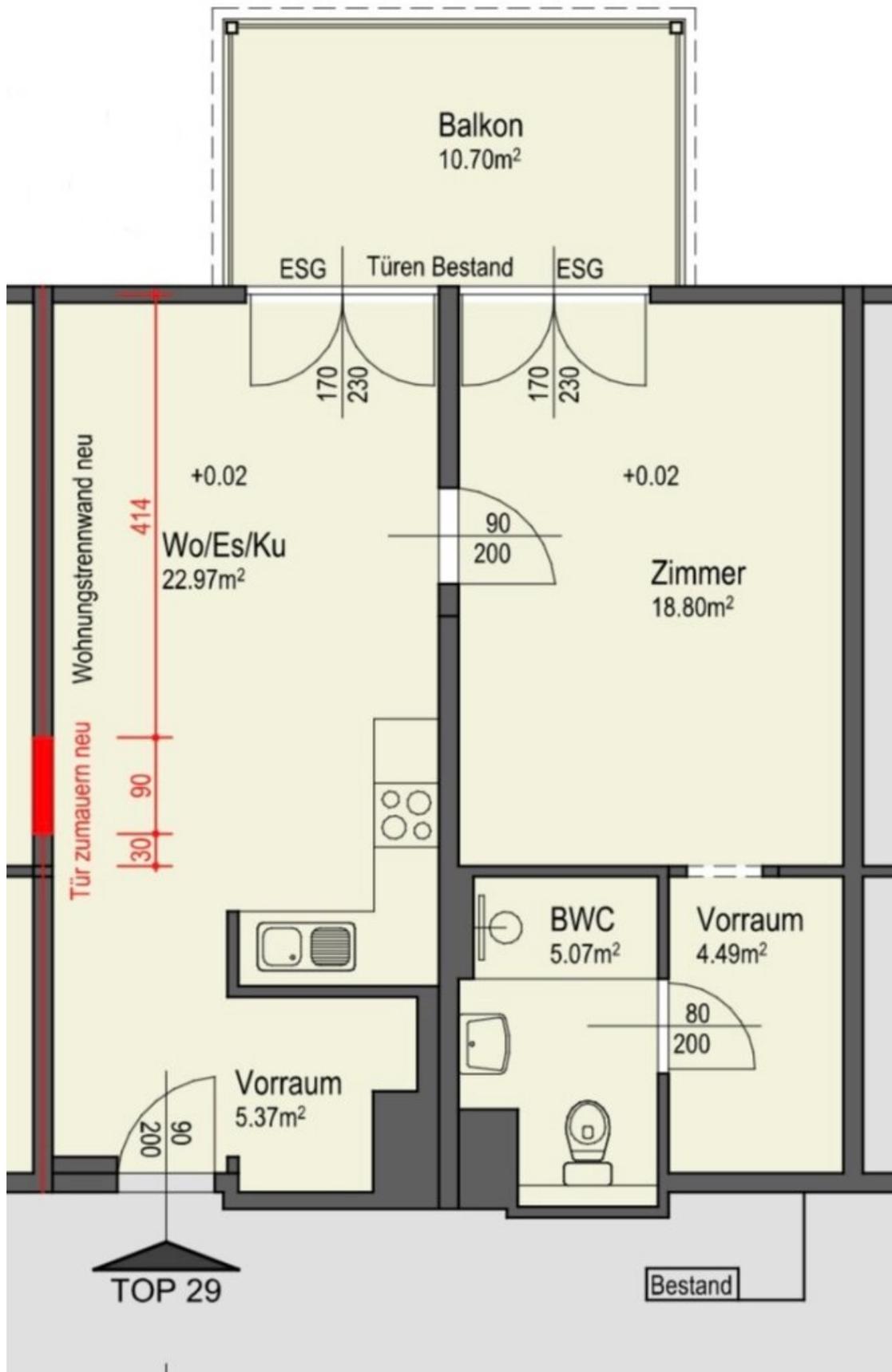












## Objektbeschreibung

**Ob als Ferienwohnung, Investment oder Hauptwohnsitz – diese Wohnung im Hotel „Das Sonntreich“ in Loipersdorf ist die ideale Wahl für Sie.**

### **Vollmöblierte Wohnung im privaten Flügel eines Fünf-Sterne-Hotels**

Die Apartments eignen sich auch ideal zur **Kurzzeitvermietung** – ein Einzimmer-Apartment wird zum Beispiel für ein Wochenende im September auf Booking.com um rund 378 € pro Nacht für zwei Personen angeboten.

### **? Objekt der Extraklasse – maximale Privatsphäre und Hotelkomfort**

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung im privaten Flügel des Fünf-Sterne-Thermenhotels *Das Sonntreich*, einem der renommiertesten Resorts der steirischen Thermenregion.

Diese Immobilie vereint die Vorteile des eigenen Wohnraums mit dem Service-Niveau eines Luxusresorts.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die Wohnung offiziell als Hauptwohnsitz zu melden – somit eignet sich das Objekt nicht nur als Ferienimmobilie, sondern als vollwertiger Wohnsitz.

### **? Komplette privat und exklusiv**

- Der Flügel umfasst nur 20 Apartments, alle in Privateigentum
- Separater Eingang und privater Lift – kein Zugang vom Hotelbereich
- Absolute Ruhe, Privatsphäre und Sicherheit
- Im Kaufpreis inkludiert: 2 Eigentumsparkplätze

### **? Vorteile für Eigentümer**

Direkter Zugang zur Therme Loipersdorf – in wenigen Minuten im Bademantel erreichbar.

Für Eigentümer kostenfrei nutzbar:

- 40-Meter-Schwimmbecken
- Großzügige Relaxzone
- Modern ausgestatteter Fitnessraum
- Saunen und Infrarotkabinen
- Sonnendeck und gepflegte Grünanlagen

Zusätzlich (optional):

- Professionelle Massagen, Kosmetik und Beauty-Behandlungen direkt im Haus – bequem über das Erdgeschoss erreichbar

#### ? **Hotelservice auf höchstem Niveau**

- Restaurant und Bar im Hotelbereich
- Speisen- und Getränkeservice direkt ins Apartment möglich
- Reinigungs- und Apartmentbetreuung auf Wunsch buchbar

#### ? **Lage & Erreichbarkeit**

- Direktbus *Thermenlandbus* ab Wien Hauptbahnhof – ca. 1 Std. 40 Min.
- Mit dem Auto – ca. 1 Std. 30 Min.
- In der Umgebung: Seen, Golfplätze, Schlösser, Weingüter, Parks
- In Gehweite:
  - o Cafés und Restaurants
  - o Traditionelle Heurige

o Zahlreiche Hotels mit kulinarischen und kulturellen Events

### ? **Objektdaten**

- Objekttyp: Wohnung
- Bauart: Neubau
- Zustand: neuwertig
- Sanierung: Designausbau 2020 nach individuellem Konzept
- Wohnfläche: 56,7 m<sup>2</sup>
- Etage: 4. Stock
- Zimmeranzahl: 2
- Balkon: 10,7 m<sup>2</sup> (Zugang von allen Zimmern)
- Bodenbelag: exklusives Parkett
- Verfügbarkeit: sofort

### ? **Option zur Erweiterung**

Direkt nebenan wird die Wohnung TOP 27 (123 m<sup>2</sup>) verkauft – eine Zusammenlegung beider Einheiten zu einer Gesamtfläche von bis zu 180 m<sup>2</sup> ist durch einen Durchgang möglich.

Diese Beschreibung basiert auf den Angaben des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

### **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