Dein neues Zuhause wartet auf dich!



Objektnummer: 1633/361

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Albrechtsberg an der Pielach
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	298,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	179.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG

















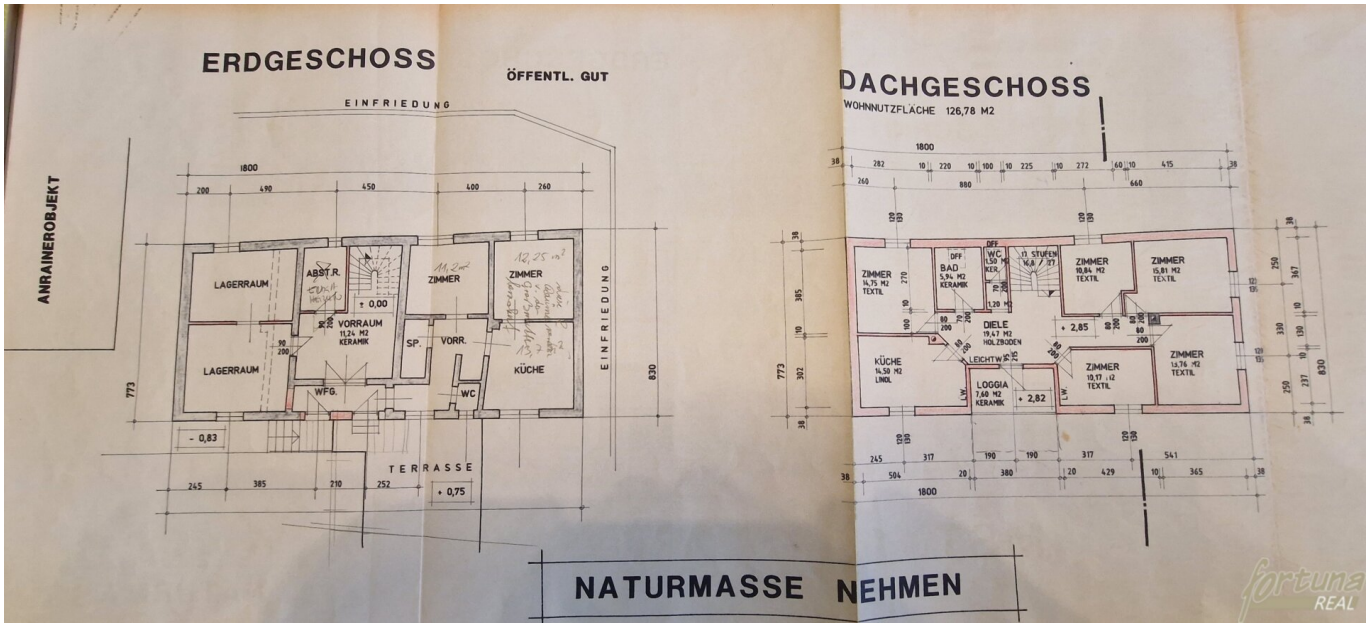


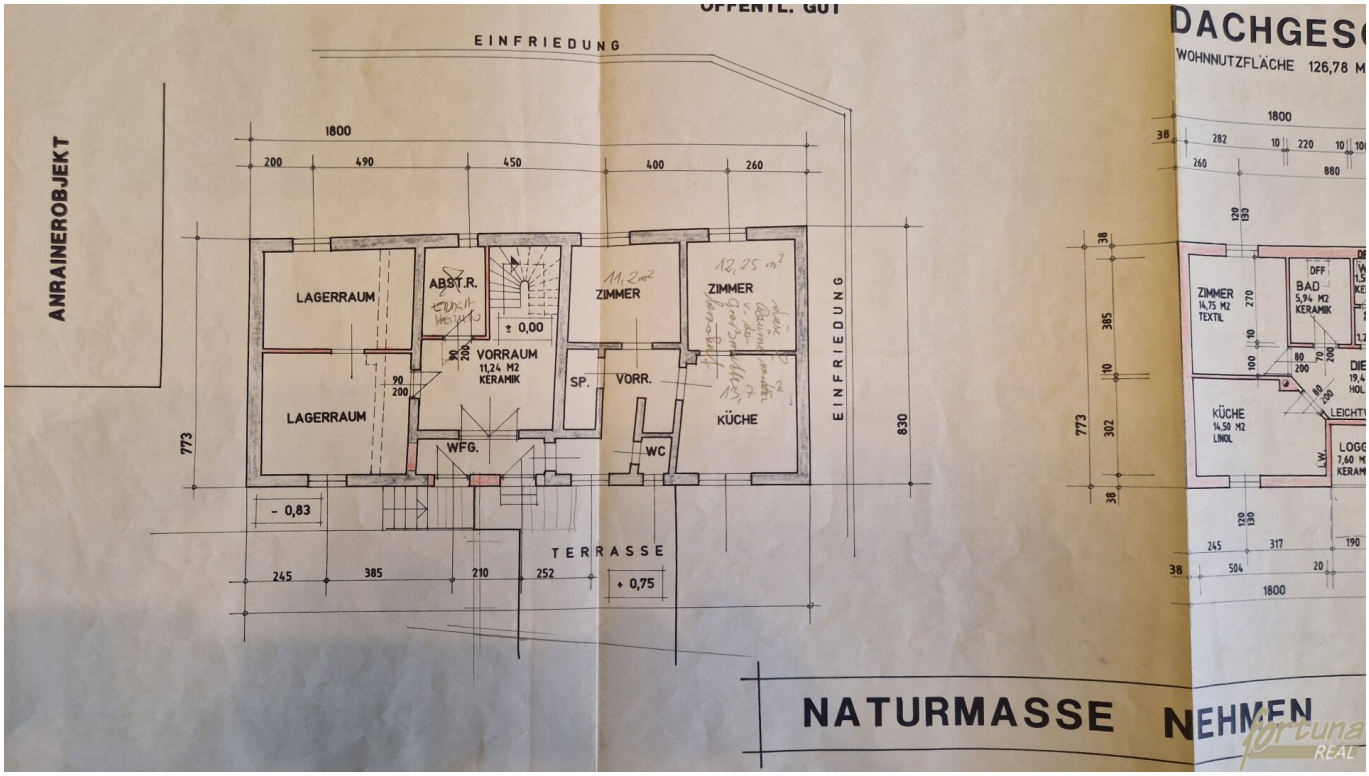


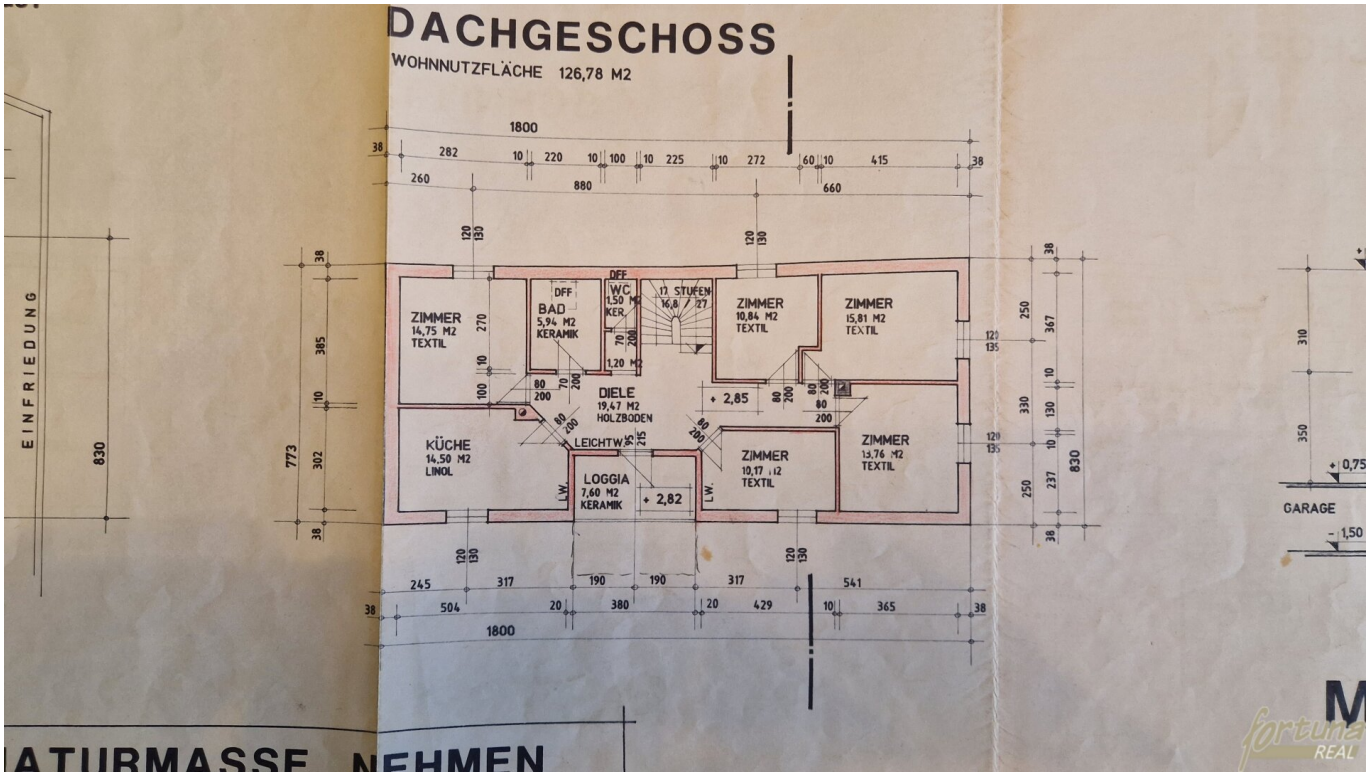


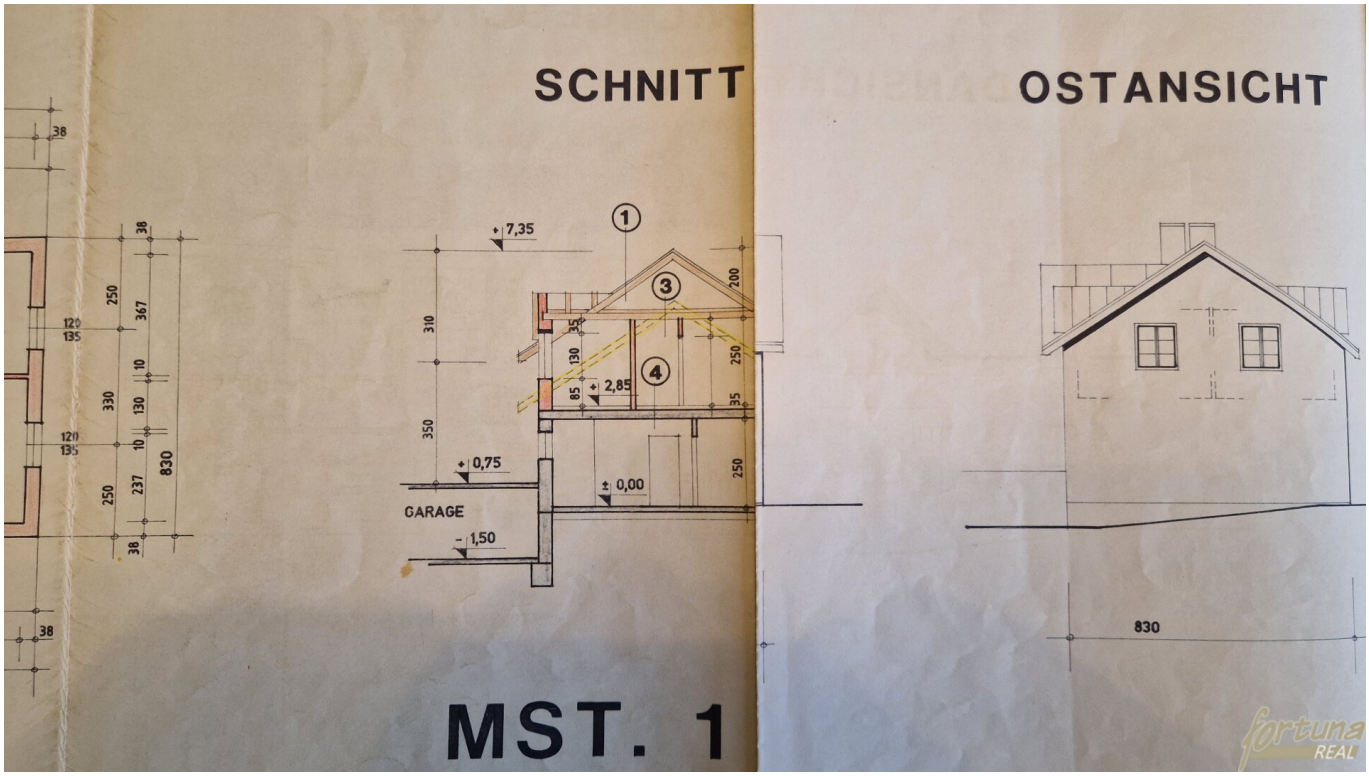




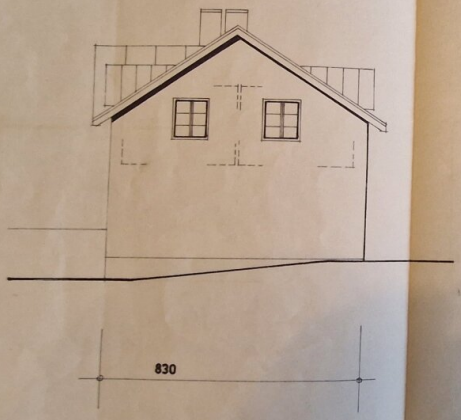

ERDGESCHOSS
ÖFFENTL. GUT
EINFRIEDUNG
ANRAINEROBJEKT
1800
200
490
450
400
260
LAGERRAUM
ABST.R.
± 0,00
ZIMMER
11,2 m²
ZIMMER
12,75 m²
VORRAUM
11,24 M2
KERAMIK
SP.
VORR.
LAGERRAUM
WFG.
WC
KÜCHE
EINFRIEDUNG
773
830
- 0,83
TERRASSE
245
385
210
252
+ 0,75
DACHGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M2
1800
ZIMMER
14,75 M2
TEXTIL
DFF
BAD
5,94 M2
KERAMIK
DFF
WC
1,50 M2
KER.
13 STUFEN
16,8 / 17
ZIMMER
10,84 M2
TEXTIL
ZIMMER
15,81 M2
TEXTIL
DIELE
19,47 M2
HOLZBODEN
+ 2,85
KÜCHE
14,50 M2
LINOL
LEICHTW.
LOGGIA
7,60 M2
KERAMIK
+ 2,82
ZIMMER
10,17 M2
TEXTIL
ZIMMER
16,76 M2
TEXTIL
773
830
245
317
190
190
317
541
504
20
380
20
429
365
1800
NATURMASSE NEHMEN


ANRAINEROBJEKT
EINFRIEDUNG
1800
200
490
450
400
260
LAGERRAUM
ABST.R.
± 0,00
VORRAUM
11,24 M2
KERAMIK
ZIMMER
ZIMMER
SP.
VORR.
KÜCHE
LAGERRAUM
WFG.
WC
EINFRIEDUNG
773
830
- 0,83
TERRASSE
245
385
210
252
+ 0,75
DACHGES
WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M
1800
ZIMMER
14,75 M2
TEXTIL
BAD
5,94 M2
KERAMIK
KÜCHE
14,50 M2
LINOL
773
1800
NATURMASSE NEHMEN

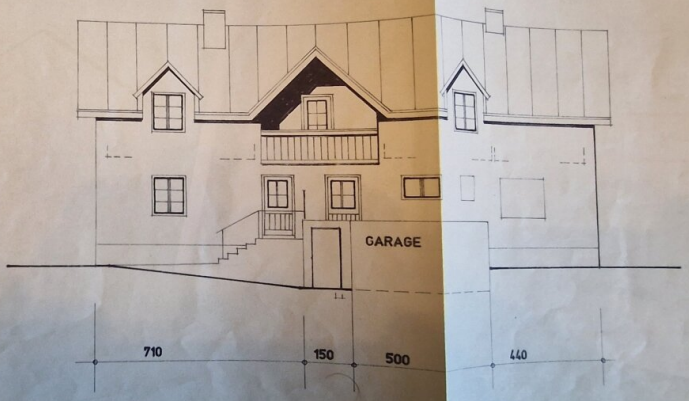

DACHGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M2
ZIMMER 14,75 M2 TEXTIL
BAD 5,94 M2 KERAMIK
WC 1,50 M2 KER.
1,20 M2
17 STUFEN 16,8 / 27
ZIMMER 10,84 M2 TEXTIL
ZIMMER 15,81 M2 TEXTIL
DIELE 19,47 M2 HOLZBODEN
+ 2,85
KÜCHE 14,50 M2 LINOL
LEICHTW.
LOGGIA 7,60 M2 KERAMIK
+ 2,82
ZIMMER 10,17 M2 TEXTIL
ZIMMER 13,76 M2 TEXTIL
LW.
EINFRIEDUNG
GARAGE
+ 0,75
- 1,50
1800
880
660
260
773
830
NEHMEN


SCHNITT
OSTANSICHT
38
250
367
120
135
10
330
130
10
120
135
830
250
237
38
38
+ 7,35
1
3
200
310
35
130
250
4
85
+ 2,85
35
350
+ 0,75
± 0,00
250
GARAGE
- 1,50
830
MST. 1
fortuna
REAL

OSTANSICHT

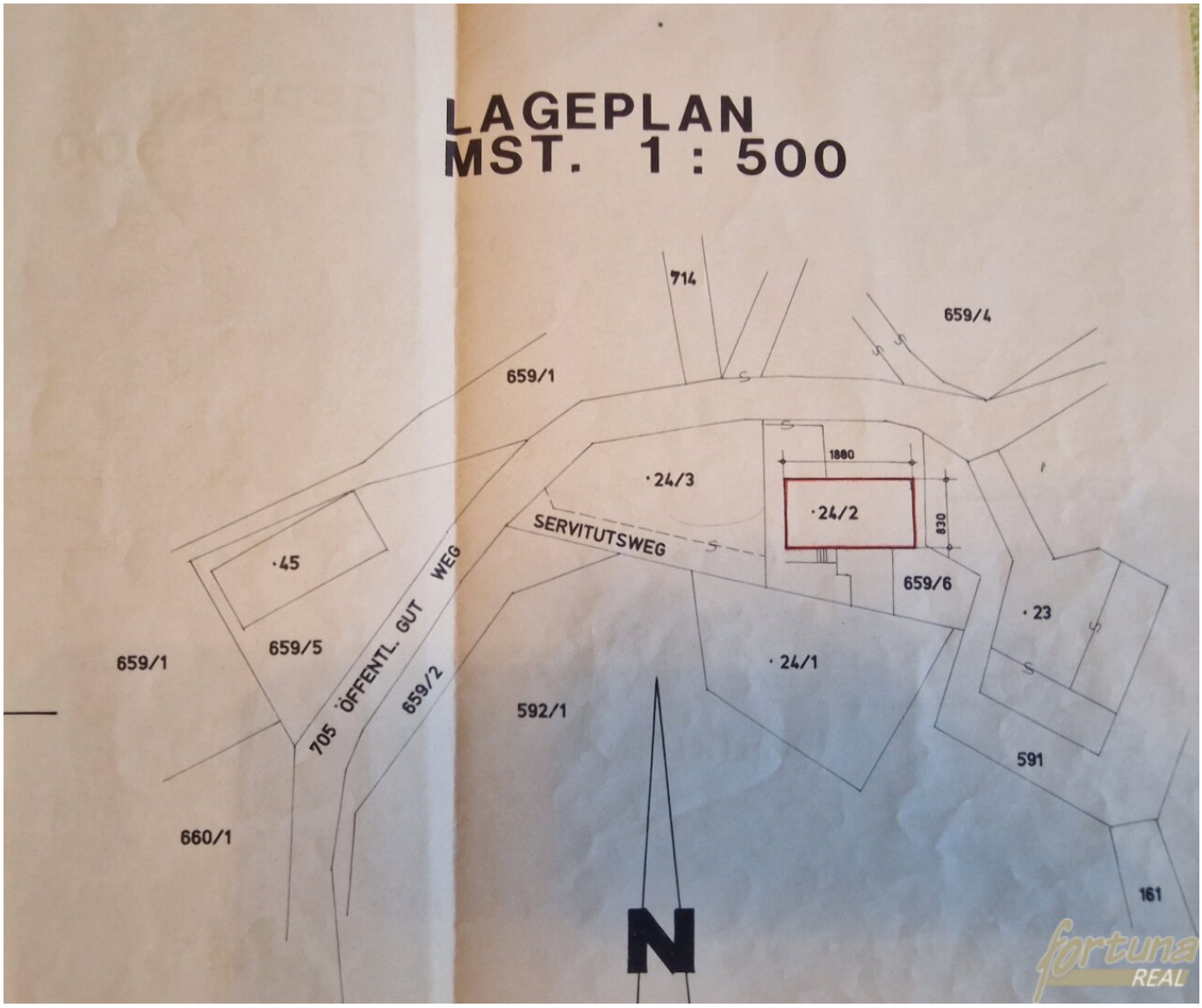


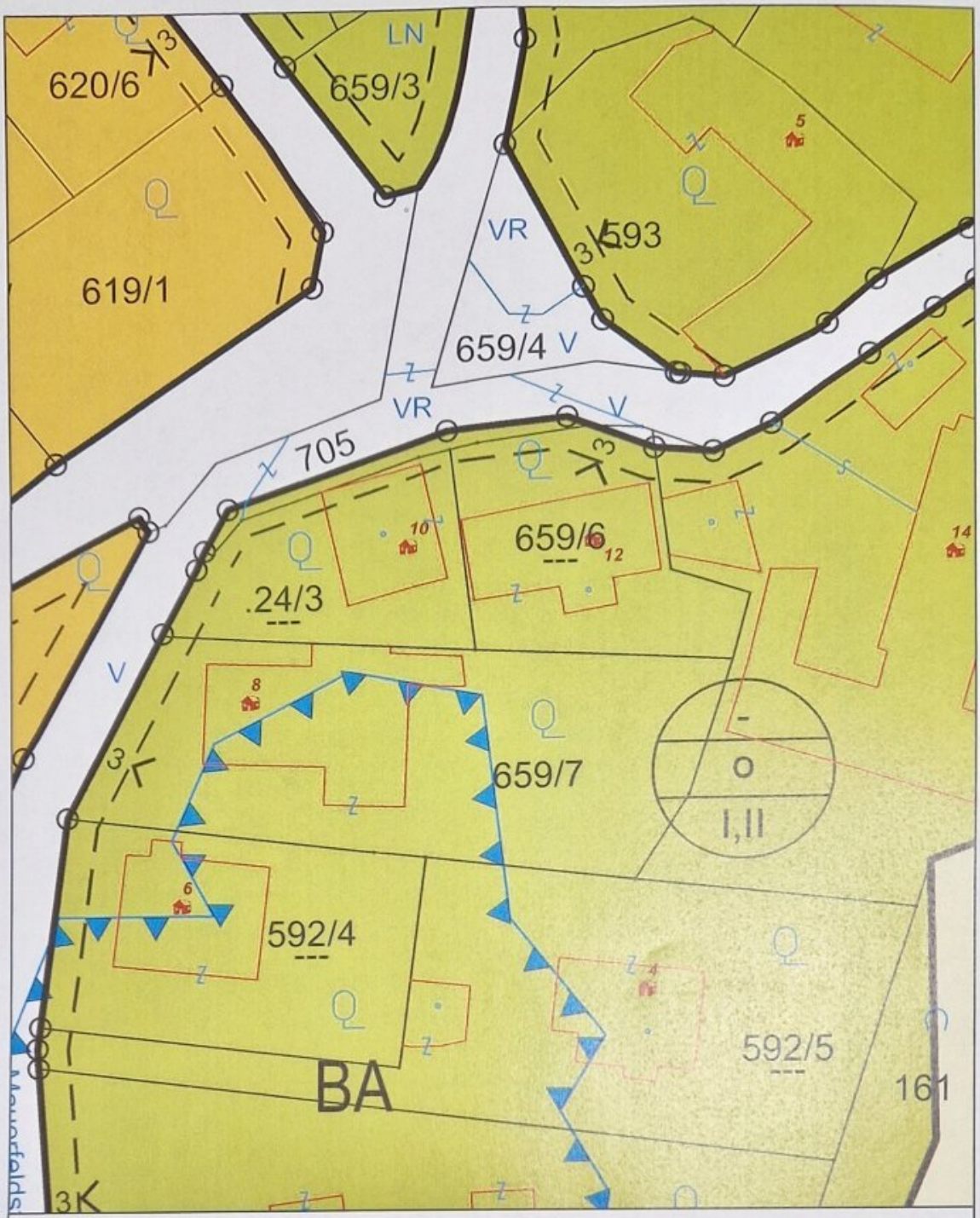
SÜDANSICHT



659/1

fortuna REAL


LAGEPLAN
MST. 1 : 500
714
659/4
659/1
1880
·24/3
·24/2
830
SERVITUTSWEG
·45
659/6
·23
659/1
659/5
705 ÖFFENTL. GUT WEG
659/2
·24/1
592/1
591
660/1
161
N



Lageplan

Marktgemeinde Loosdorf
3382 Loosdorf, Europaplatz 11
Tel: 02754/6384
e-Mail: gemeinde@loosdorf.at

N

Plotdatum: 04.03.2026
Maßstab (im Original): 1:500
Erstellt durch Anwender:
Dominik Kienast_Loosdorf

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 5 10 20 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Highlights:

- Tolles Grundstück

- Absolute Ruhelage

- Kleiner Keller

- Kinderfreundliches Ortsgefüge

- Zwei volle Etagen

- Tierhaltung möglich

- Tolle Bauweise

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Albrechtsberg, Niederösterreich!

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet auf rund **215 m² Wohnfläche** viel Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt **9 Zimmern** eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten – ob als komfortables Familienhaus, mit integriertem Homeoffice oder zusätzlichen Hobby- und Gästeräumen.

Die Immobilie präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, die sowohl Großzügigkeit als auch Wohnkomfort bietet. Moderne Ausstattungsmerkmale wie **Fußbodenheizung**, eine **Zentralheizung mit Gas** sowie hochwertige Bodenbeläge aus **Fliesen, Laminat und Parkett** sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Die **moderne Einbauküche** ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.

Ein besonderes Highlight sind der **Südbalkon** und die **Terrasse**, auf denen Sie sonnige Stunden genießen können. Der **liebevoll angelegte Garten** lädt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen **zwei Stellplätze** zur Verfügung.

Auch die **Lage überzeugt.** Albrechtsberg bietet eine angenehme Wohnqualität mit guter Infrastruktur. Eine **Busverbindung** sorgt für eine praktische Verkehrsanbindung, während sich **Arzt, Kindergarten und Supermarkt** in unmittelbarer Nähe befinden – ideal für den täglichen Bedarf.

Der **attraktive Kaufpreis** macht dieses Angebot besonders interessant und bietet eine hervorragende Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großzügigen Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Kapitel in Albrechtsberg beginnt hier.

Für eine **Führung** durch die Immobilie **kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap