

*****Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten*****



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 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	298,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	229.970,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG







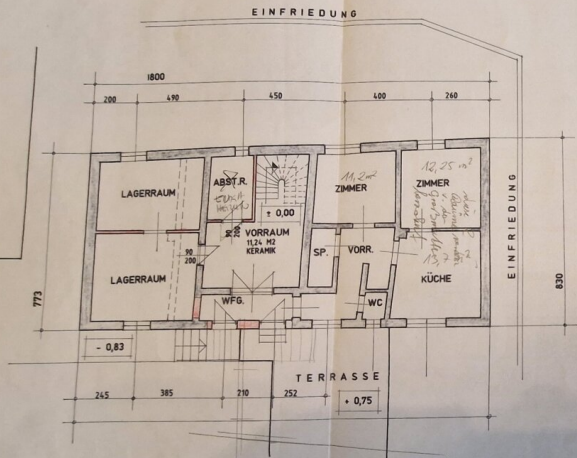




ERDGESCHOSS

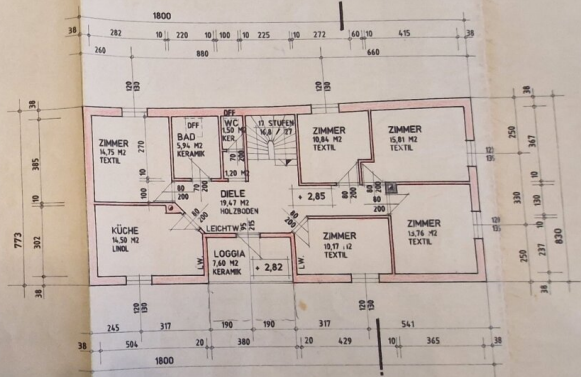
ÖFFENTL. GUT

ANRAINEROBJEKT



DACHGESCHOSS

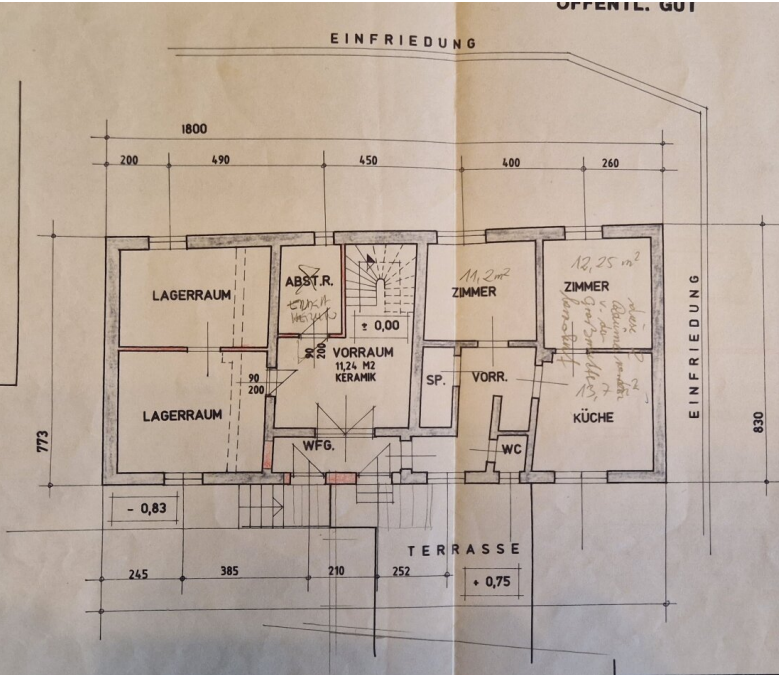
WOHNUTZFLÄCHE 126,78 M²



NATURMASSE NEHMEN

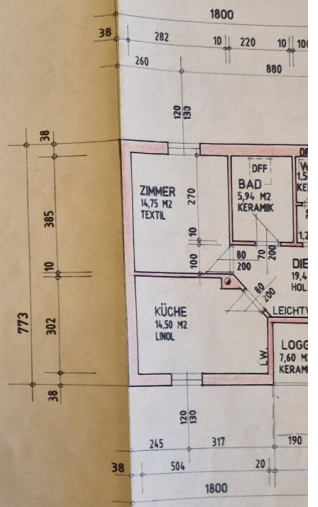
fortuna REAL

ANRAINEROBJEKT



NATURMASSE NEHMEN

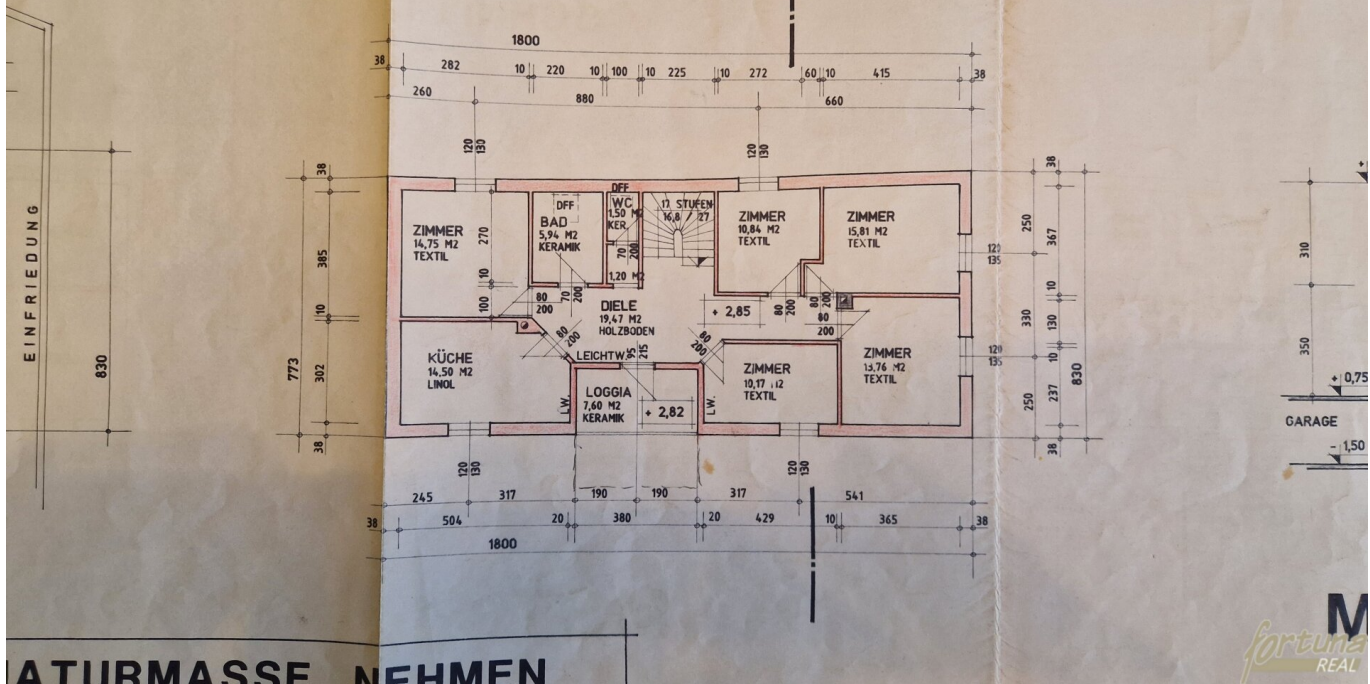
DACHGES
WOHNUTZFLÄCHE 126,78 M



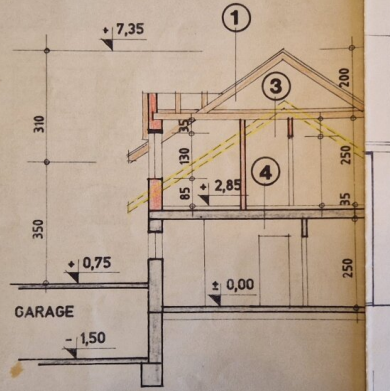
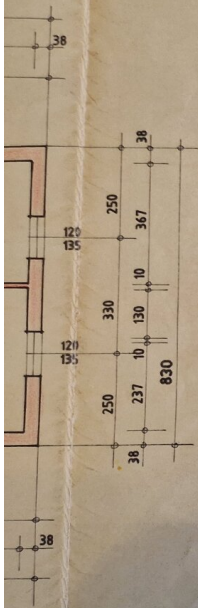
for tuna REAL

DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M²

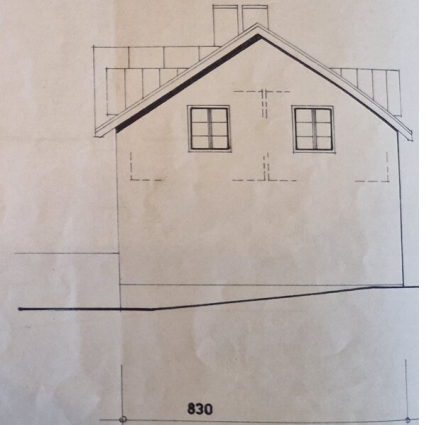


SCHNITT



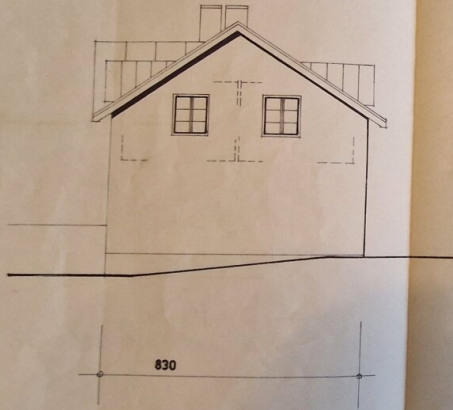
MST. 1

OSTANSICHT

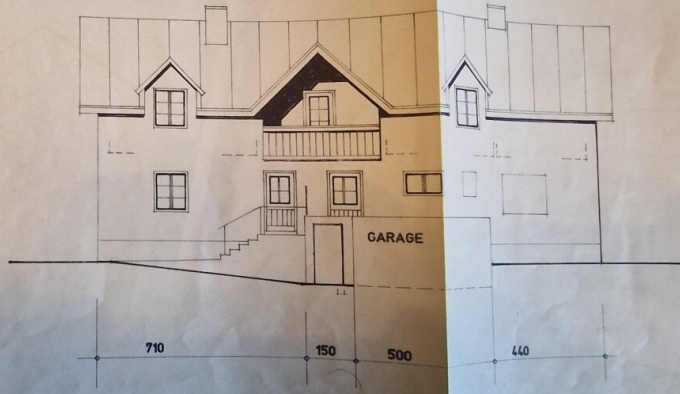


fortuna
REAL

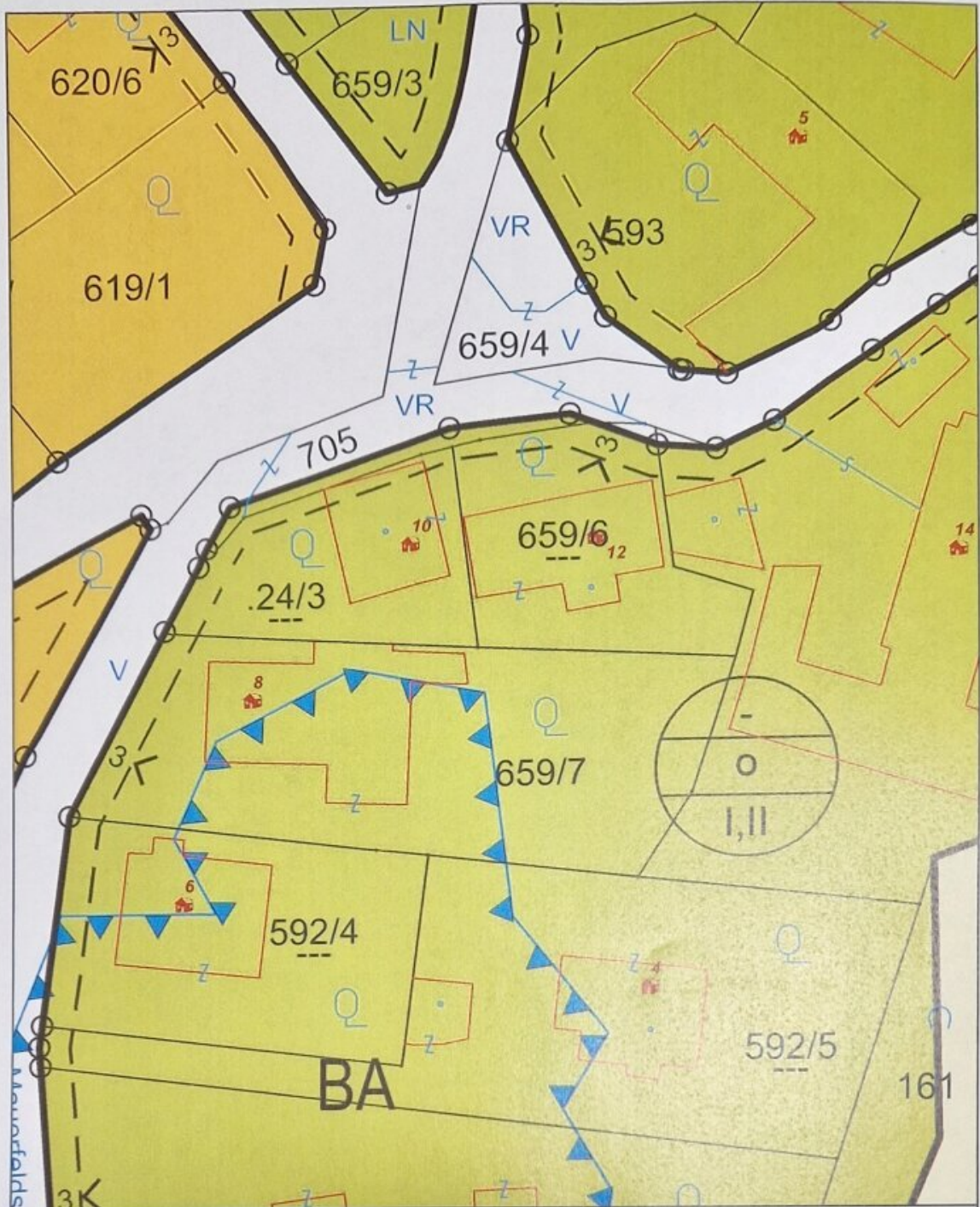
OSTANSICHT



SÜDANSICHT



659/1



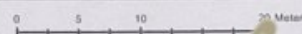
Lageplan

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



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!



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