

*****Zwei Häuser zum Preis von einem*****



Objektnummer: 1633/400

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Albrechtsberg an der Pielach
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	290,57 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 88,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	419.970,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau







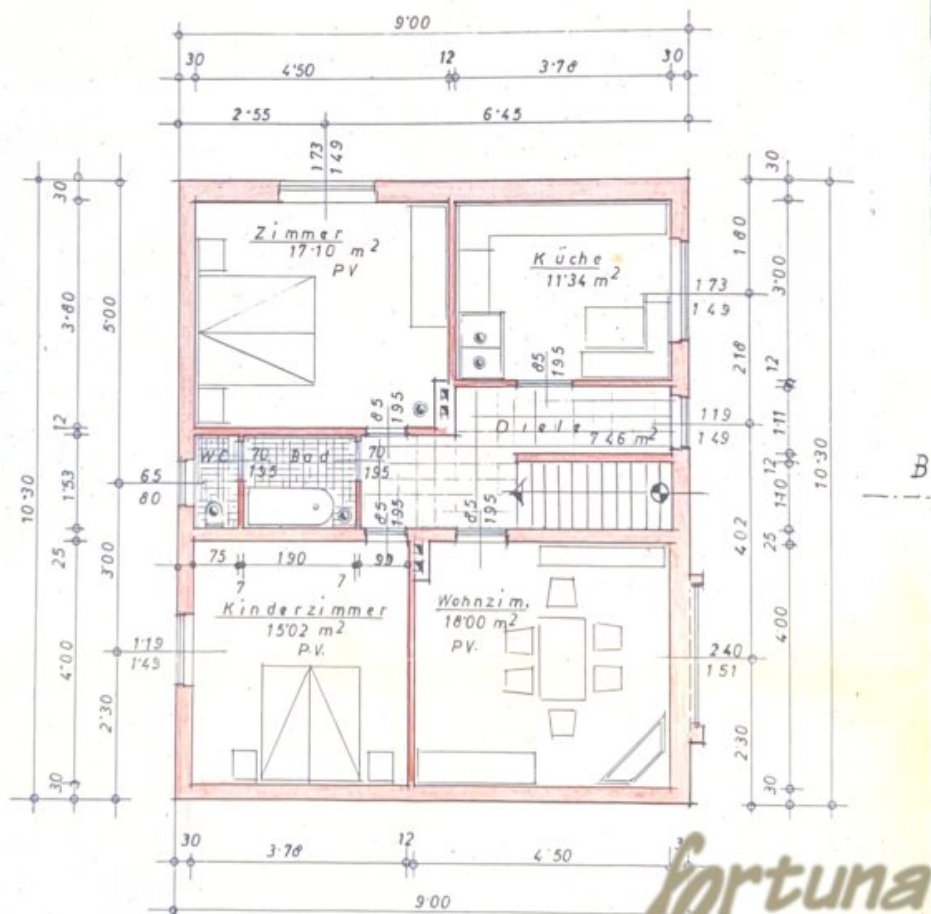


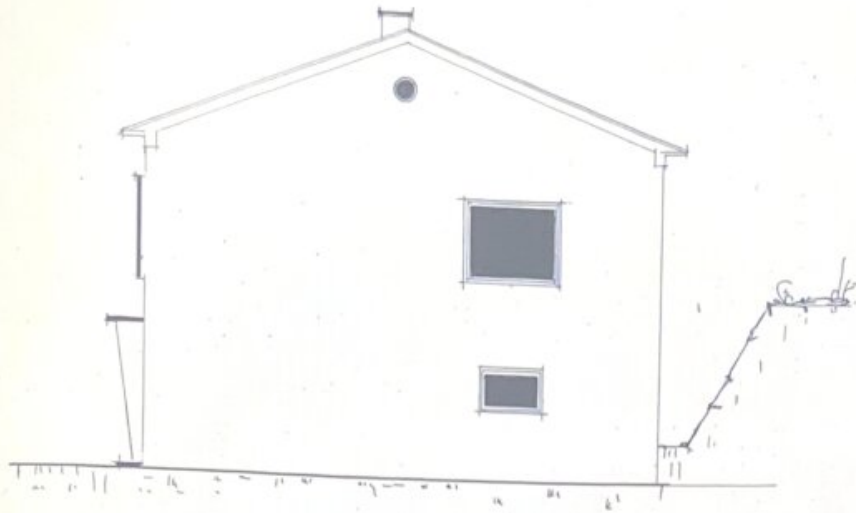




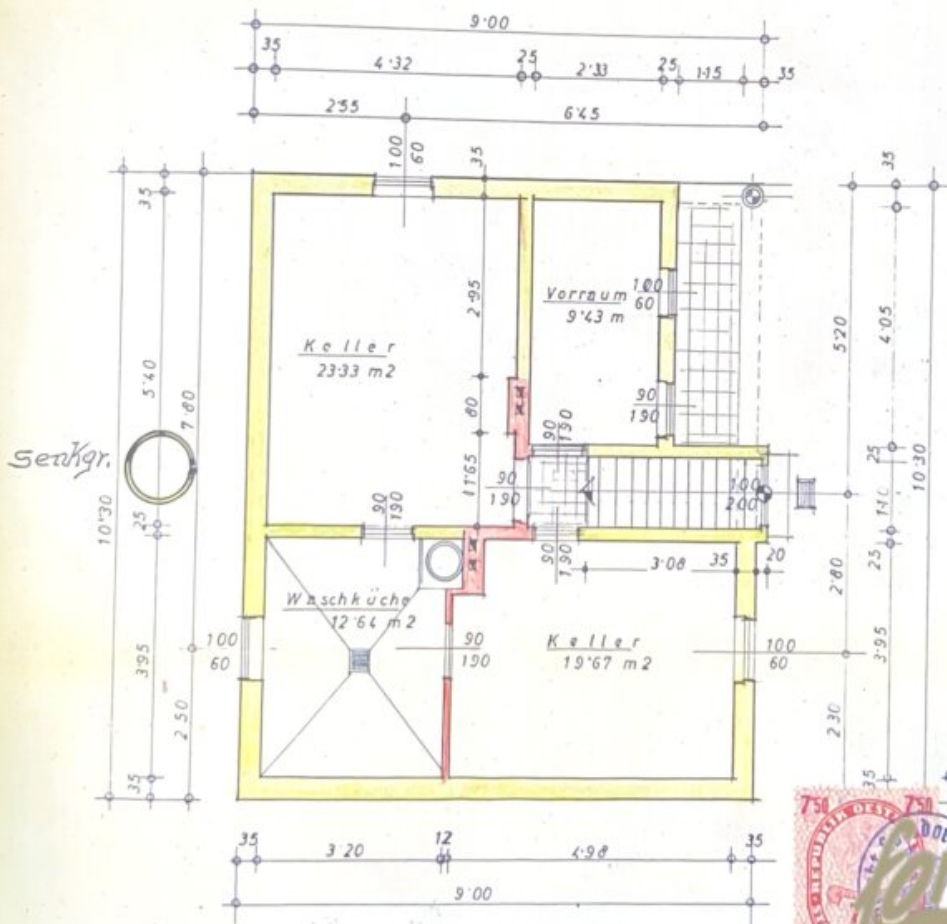


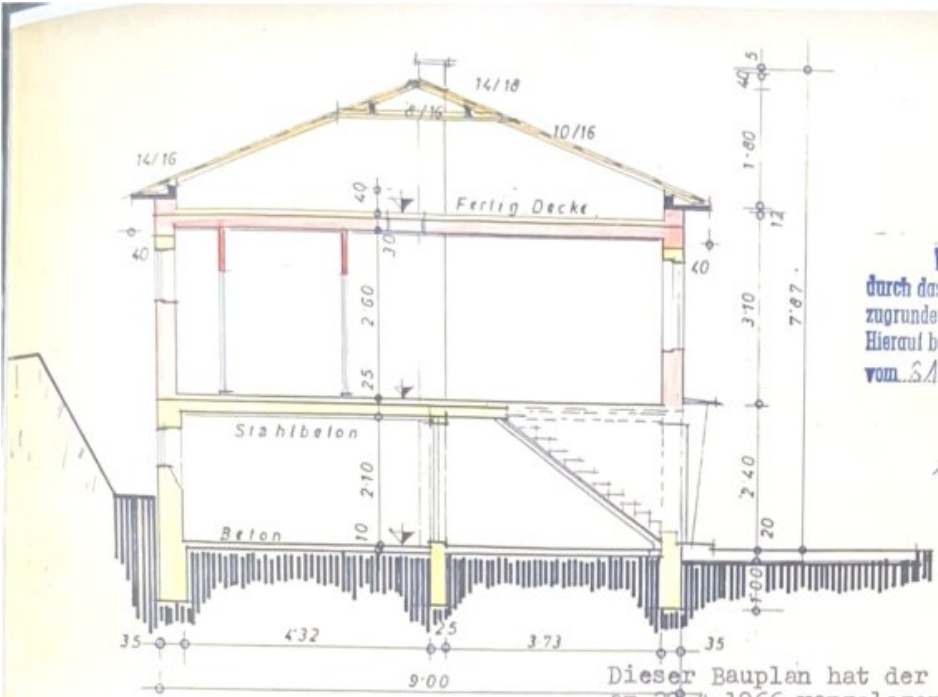






Nordansicht





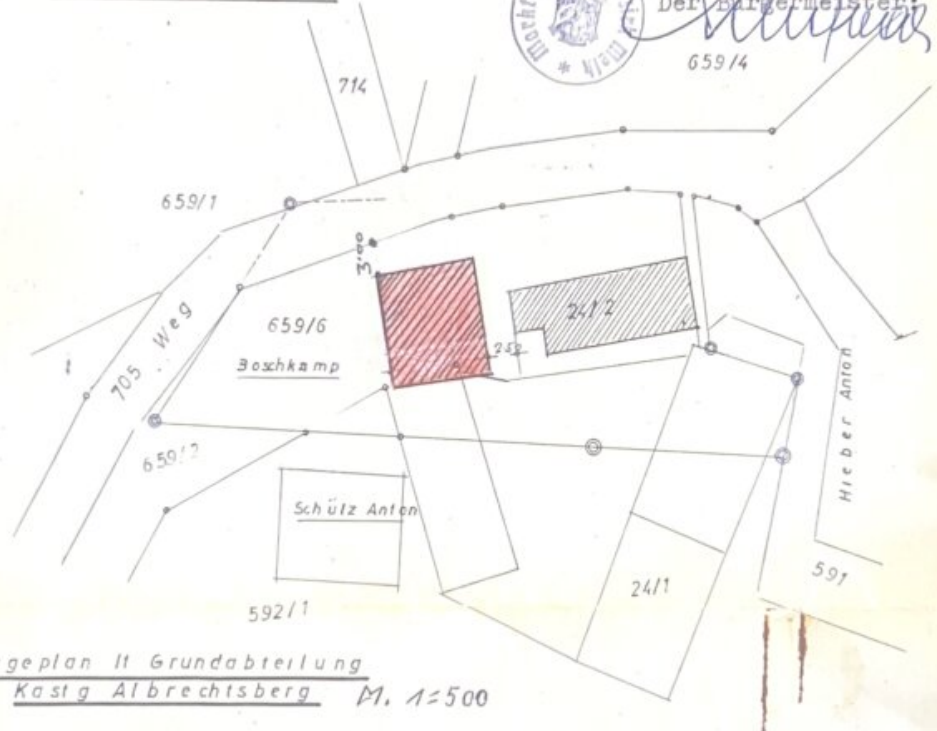
Dieser Plan ist der Überprüfung durch das n. ö. Gebietsbauamt III, St. Pölten zugrunde gelegen. Hierauf bezieht sich die L. - B. - Prüfung vom S.A. B. 66, Zahl B. 180/6-M.

N. ö. Gebietsbauamt III
St. Pölten
18. Aug. 1966

Dieser Bauplan hat der Baiverhandlung am 29.4.1966 vorgelegen und wurde baubehördlich genehmigt.

Schnitt A - B

Der Bürgermeister
[Signature]
659/4



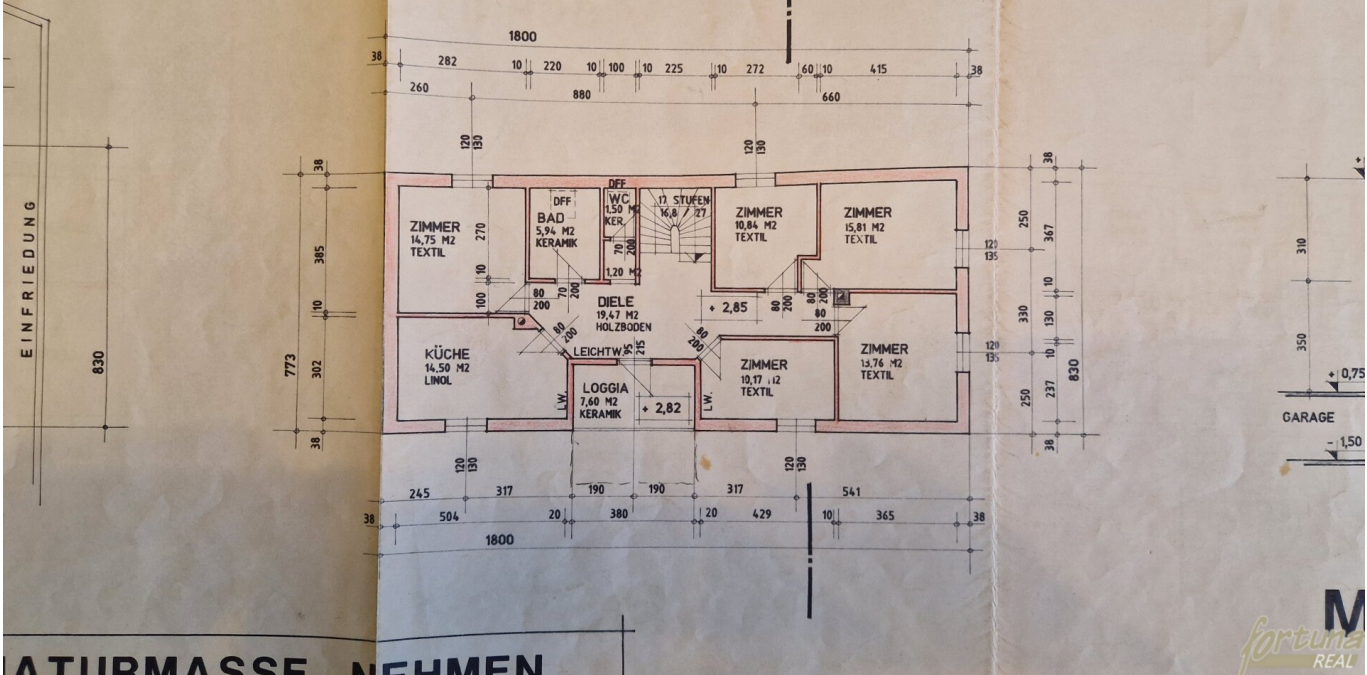
Lageplan II Grundabteilung
Kastg Albrechtsberg M. 1:500

Bauwerber.
Gerhard Bozhkamp
Maria Bozhkamp

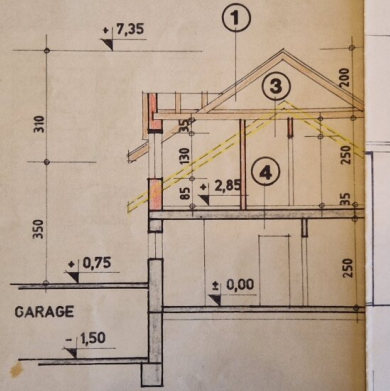
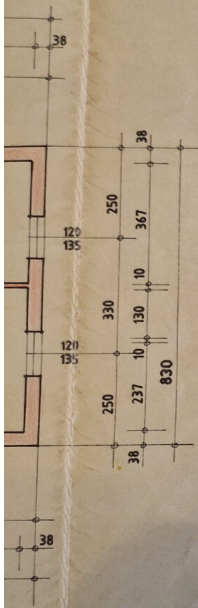
Bauausführung
fortuna
Franz Schelkahn
Maurmeister

DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M²

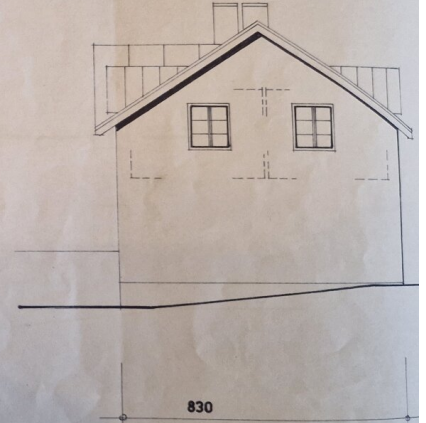


SCHNITT



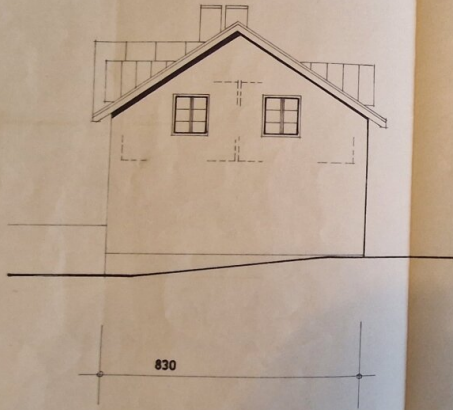
MST. 1

OSTANSICHT

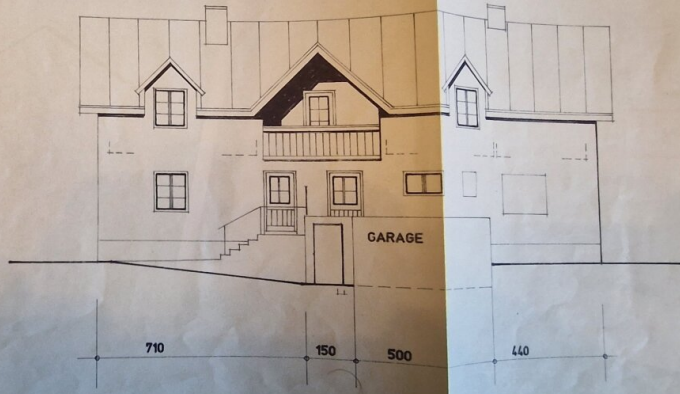


fortuna
REAL

OSTANSICHT

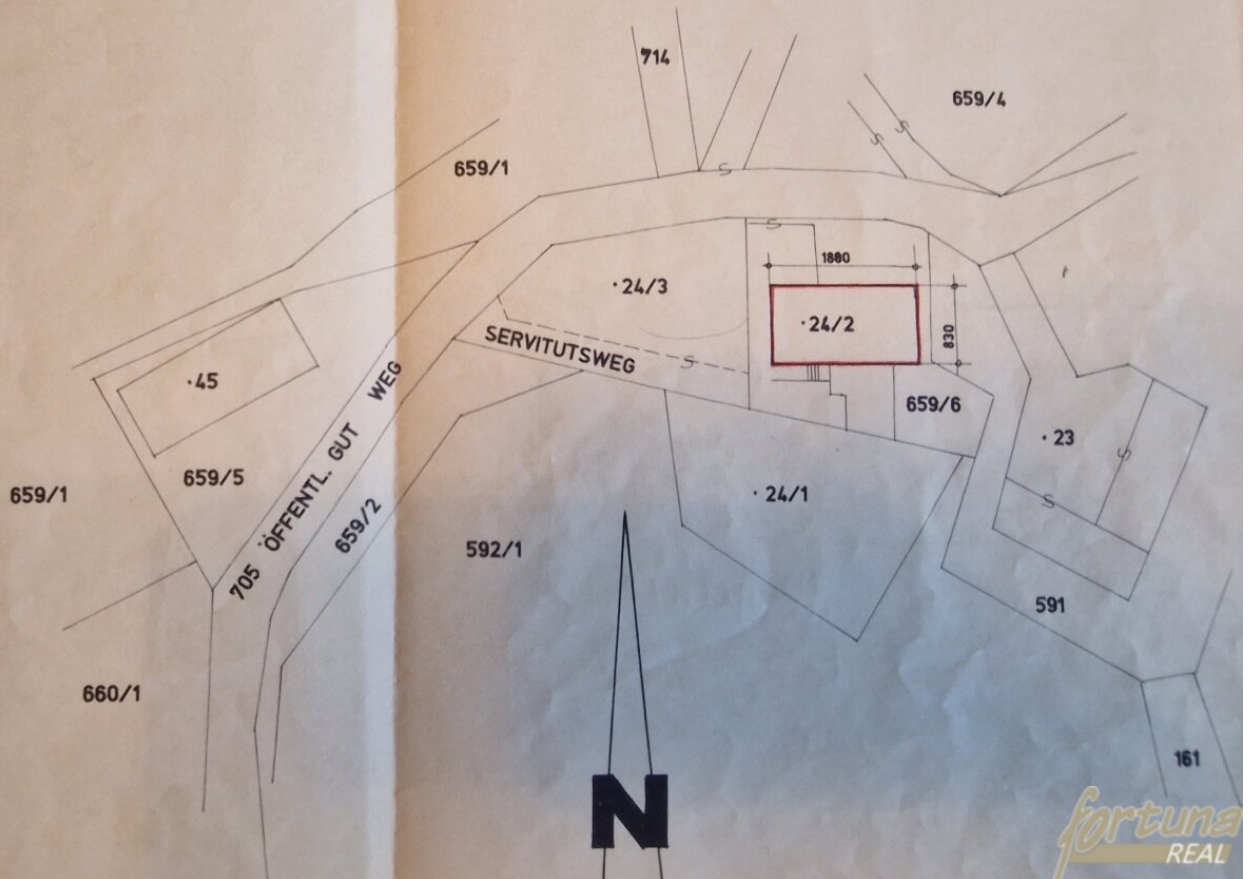


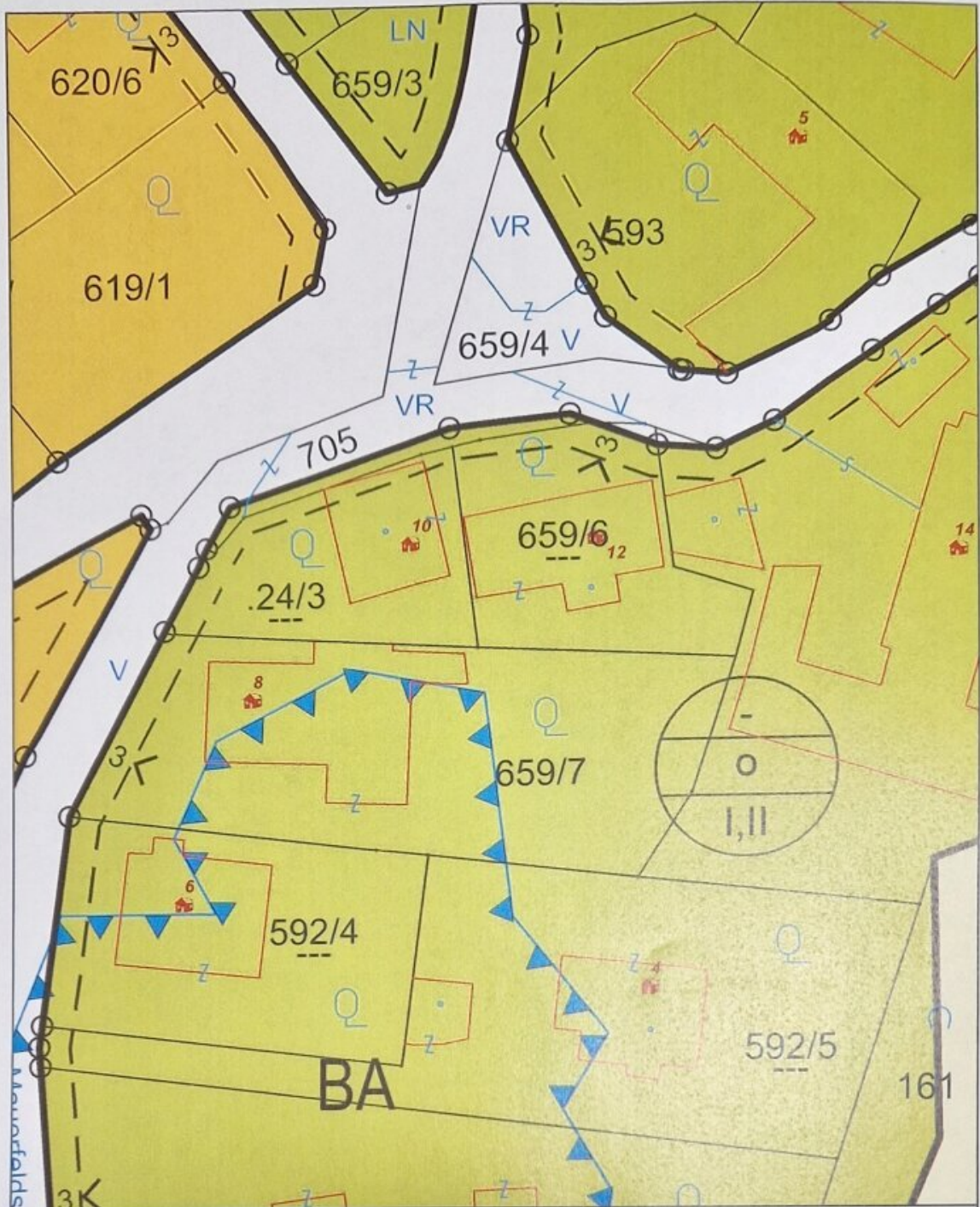
SÜDANSICHT



659/1

LAGEPLAN MST. 1 : 500





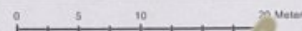
Lageplan

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:

- Zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück
- Tolles Grundstück in absoluter Ruhelage
- Ideal für Mehrgenerationen, Vermietung oder Arbeiten & Wohnen
- Zwei Garagen & mehrere Stellplätze
- Großzügige Nutzflächen (Keller & Dachboden mit Potenzial)
- Kinderfreundliches Ortsgefüge
- Tierhaltung möglich
- Solide Bauweise beider Objekte

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

Zwei Häuser. Ein Lebensgefühl. Unzählige Möglichkeiten.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens in absoluter **Ruhelage** auf, umgeben von Natur, mit Blick ins Grüne – und wissen: Hier beginnt ein neues Kapitel. In Albrechtsberg an der Pielach

erwartet Sie eine ganz besondere Liegenschaft, die weit mehr bietet als nur Wohnraum.

Auf einem großzügigen Grundstück befinden sich gleich **zwei Einfamilienhäuser**, die gemeinsam ein seltenes Gesamtpaket bilden. Ein Ort, der Familien verbindet, Generationen zusammenführt oder Raum für neue Ideen schafft – ob Wohnen und Arbeiten, Eigennutzung und Vermietung oder einfach Platz für all das, was Ihnen wichtig ist.

Das charmante, teilsanierte kleinere Haus mit rund **75,5 m²** lädt zum Ankommen ein. Helle Räume, liebevolle Details und mehrere Außenflächen – darunter zwei Terrassen und ein Balkon – schaffen Rückzugsorte für entspannte Stunden. Hier entsteht Geborgenheit, hier fühlt man sich zuhause. Gleichzeitig bietet der Dachboden noch Raum für Ihre Visionen.

Das **zweite Haus** öffnet die Tür zu Großzügigkeit.

Auf rund **215 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein Zuhause, das Platz für das ganze Leben bietet. Neun Zimmer, lichtdurchflutete Bereiche und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen Freiraum für Familie, Arbeit und persönliche Entfaltung. Der Garten wird zum Treffpunkt für gemeinsame Momente, zum Spielplatz für Kinder oder zur Ruheoase nach einem langen Tag.

Die Kombination aus beiden Häusern macht diese Immobilie so besonders: Nähe und Privatsphäre zugleich, Gemeinschaft und Individualität in perfekter Balance.

Abgerundet wird dieses Angebot durch praktische Extras wie Garagen, Stellplätze, Kellerflächen und die solide Bauweise beider Häuser.

Auch die Lage spricht für sich. Ruhig, familienfreundlich und dennoch gut angebunden. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, befindet sich in greifbarer Nähe – und doch fühlt sich jeder Tag ein wenig wie Urlaub an.

Ein Ort für heute. Und für alles, was noch kommt.

Für eine persönliche Führung durch diese besondere Liegenschaft kontaktieren Sie bitte: 0676 3265041

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots entsteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Sämtliche Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und erfolgen 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