

**2620 Loipersbach/Natschbach tolles EFH mit 100m<sup>2</sup>  
Schwimmhalle-10073**



**Objektnummer: 10073**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Natschbach-Loipersbach
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	338,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	625,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	92,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus

wartet mir knapp 160m<sup>2</sup> Wfl. und 100m<sup>2</sup> Schwimmhalle mit Gegenstromanlage (Meerwasser)

bestehend aus

Vorraum, Bad mit Dusche und Wc,

extra Wc, große Wohnküche mit Essbereich, Speis, tolles Wohnzimmer mit Ausgang zur Schwimmhalle, Büro.

Obergeschoss: großzügiges Schlafzimmer, 2 geräumige Kinderzimmer, Bad/Wc (noch im Rohzustand,)

Das Haus ist vollunterkellert und beheizt bestehend aus mehreren Räumen wie Partyraum, Heizraum, Pooltechnikraum und mehrere Abstellräume.

Beheizt wird mit Gas FBHZ.

Das Pool wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt.

Eine Garage sowie eine Alarmanlage ist vorhanden.

Wärmeschutzfassade wurde neu gemacht mit 12 cm Porotherm, die Schwimmhalle mit 16cm, ausgestattet ist das Haus mit Parkett, Vollholztüren und Stöcke in Birne,

im Wohnzimmer gibt es einen Kaminanschluss für einen Kachelofen.

Ein wunderschöner Garten mit Fernblick zum Schneeberg für angenehme Stunden mit einem großem Kirschenbaum wartet auf einen grünen Daumen.

Dieses tolle Haus wäre sofort zu übernehmen und wartet auf einen neuen Besitzer.

Der Kaufpreis beträgt 499.000.-€

Für Besichtigungen bitte Fr Barbanek 0664 127 73 50 anrufen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <3.500m  
Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap