# Weihnachten im eigenem Zuhause?! Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und überdachter Terrasse!




Aussenansicht

**Objektnummer: 1939/220481**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Doppelhaushälfte |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3382 Loosdorf |
| **Baujahr:** | 2016 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 105,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Garten:** | 220,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 71,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,04 |
| **Kaufpreis:** | 349.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

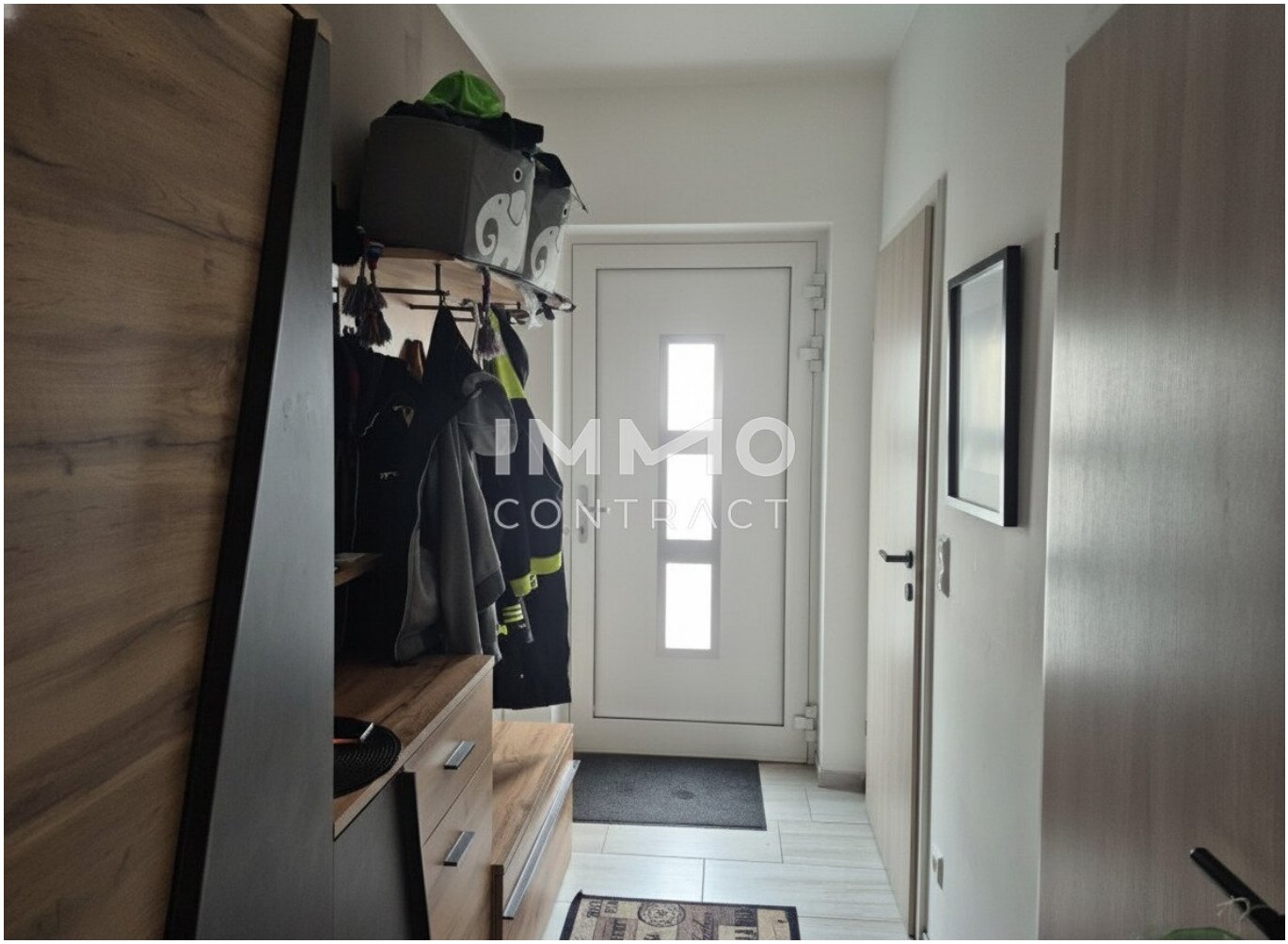
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Pichler**

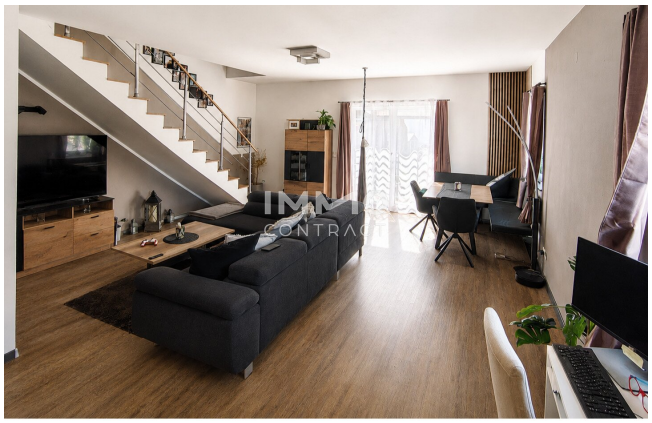
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12
3100 St. Pölten



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







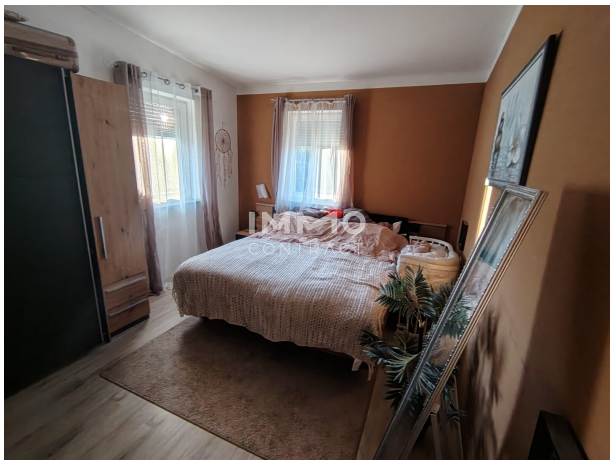




















# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte nur wenige Fahrminuten von Loosdorf entfernt!

Für 349.000,00 € erwartet Sie hier auf 105 m² Wohnfläche ein modernes und familienfreundliches Domizil mit 4 Zimmern, das keine Wünsche offen lässt.

Das Haus besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre, die durch die Fußbodenheizung und die hochwertigen Materialien perfekt ergänzt wird. Die **großzügige Einbauküche** lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein und ist ein echtes Highlight für Hobbyköche. Das Badezimmer mit Fenster bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche – ideal für entspannte Momente und den Start in den Tag.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der **überdachten Terrasse** oder im eigenen Garten, der ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden bietet. Drei Stellplätze sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Zusätzlich ist das Objekt mit Kabel- bzw. Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Für nachhaltiges und effizientes Wohnen sorgt die moderne **Luftwärmepumpe**, die für wohlige Wärme und Energieersparnis sorgt. Zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort für Familien und Besucher.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen macht das Pendeln einfach und stressfrei. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen und Kindergärten, was die Doppelhaushälfte zur perfekten Wahl für Familien macht.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Haus mit Wohlfühlfaktor – hier finden Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in ein neues Kapitel voller Lebensqualität!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <4.000m
Post <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap