# Direkt bei der Therme Loipersdorf. - Hochwertiger Wohntraum mit vielen Highlights. - Wellness und SPA inklusive.

**Objektnummer: 894**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8282 Bad Loipersdorf |
| **Baujahr:** | 2000 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 133,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 133,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 133,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 36,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,18 |
| **Kaufpreis:** | 790.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 350,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT

AKTIVIT
Future In Living - Immobilien.

TAKE
me
AKTIVIT

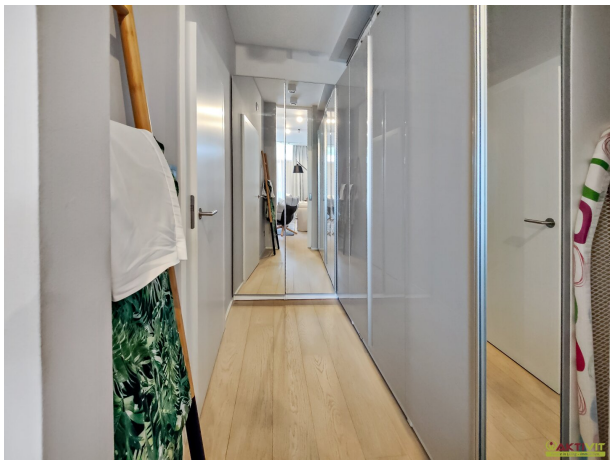
WELCOME

AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

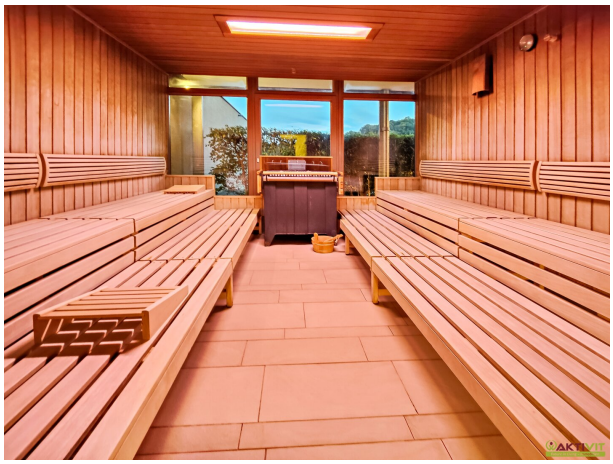
DREAM
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Smile



merkur
merkur health
AKTIVIT

POOL



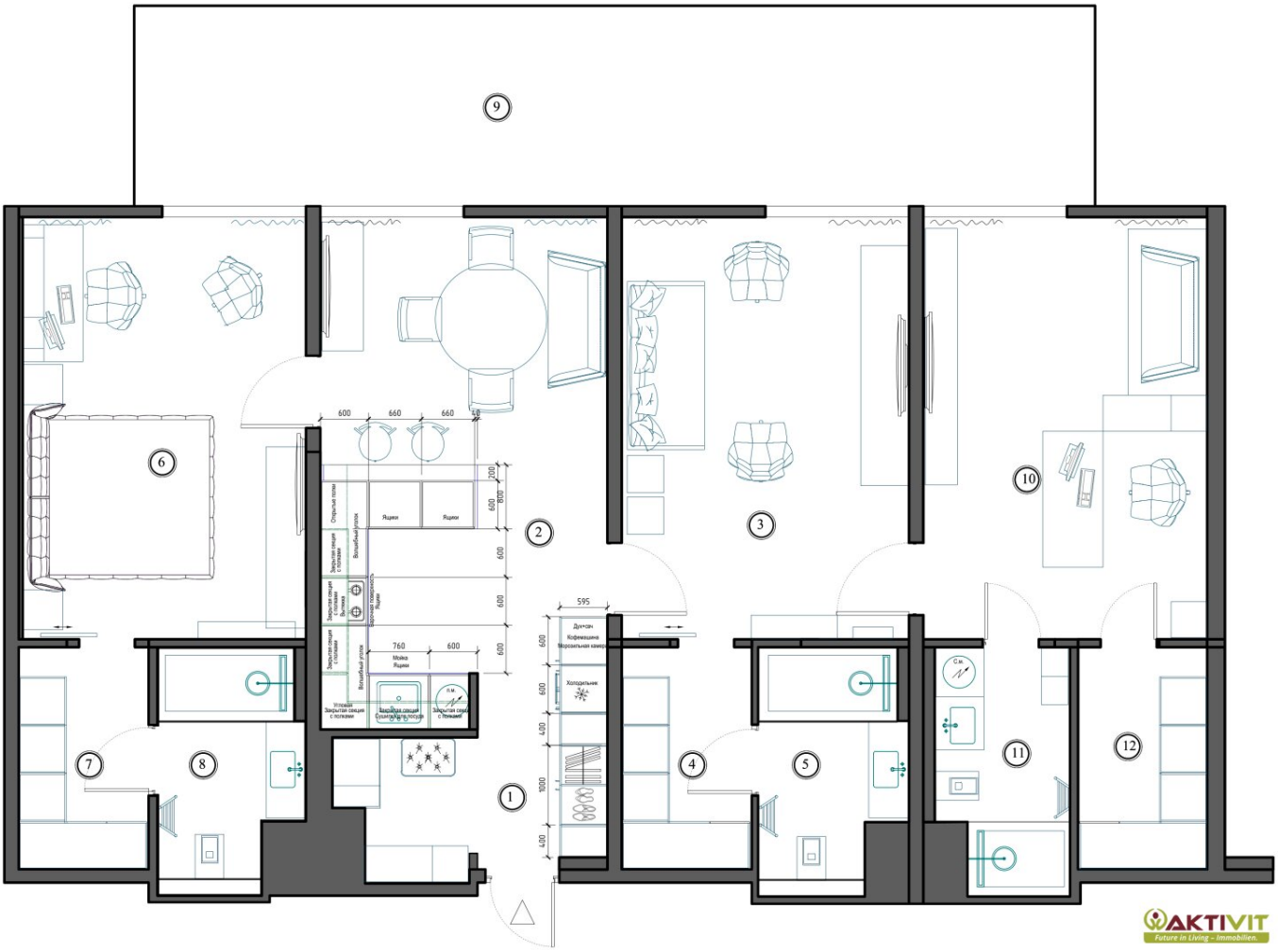
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living - Immobilie

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

18
357
19
357
18
354
23
354
18
555
197
555
197
551
1180
428
324
428
Geländerhöhe 100
A
Balkon-Bodenplatte: R30 oder A2
Balkon
10.70m²
Balkon Neu
8.10m²
+0.00
Oberflächen-
entwässerung
im Gefälle 2%
Anschluss an
Bestand-
RW Kanal
Balkon
10.70m²
250
ESG
Türen Bestand
ESG
ESG
Türen Bestand
ESG
170
230
+0.02
Zimmer
18.80m²
90
200
Wo/Es/Ku
22.97m²
Zimmer
18.85m²
414
Zimmer
18.64m²
Mauerwerk Abbruch
und Tür neu
90
30
60
200
70
Vorraum
4.49m²
80
BWC
5.07m²
Vorraum
5.37m²
Vorraum
4.49m²
BWC
5.17m²
BWC
4.84m²
Vorraum
4.46m²
TOP 27
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.


9
6
2
3
10
7
8
1
4
5
11
12
600
660
660
200
800
600
600
600
600
760
600
595
600
600
400
1000
400
Ящики
Ящики
Мойка
Ящики
Дух-сан
Кофемашина
Холодильник
С.М.
П.М.
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

# Objektbeschreibung

Diese Wohnung, direkt im Thermenkomplex Loipersdorf, bietet eine einzigartige Lage mit vielen Highlights zur Nutzung. Die Wohnung ist durchgängig luxuriös und professionell eingerichtet, die gesamte Einrichtung ist inkludiert.

Viele Einrichtungen des Thermenhotels "Sonnreich" können kostenlos mitbenutzt werden – unter anderem: SPA Bereich mit Pool und Saunen, Freigelände und Entspannungsbereiche, der großzügige Fitness-Bereich und vieles mehr.

***Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:***

- Außergewöhnliche Lage direkt im Thermenkomplex.
- Viele Highlights zur kostenlosen Mitbenutzung.
- Rund 133 m² Nutzfläche: Wohnung und „Gästezimmer“.
- Große Terrasse mit 30 m² und Naturblick.
- Luxuriöse Interior-Design Einrichtung inklusive.
- Voll ausgestattete Miele-Markenküche.
- Moderne Baulichkeit in sehr gutem Zustand.
- Nutzung als Hauptwohnsitz zulässig!
- 2 Stellplätze inklusive.

**DIE WOHNUNG.**

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß der Hotel- und Apartmentanlage "Sonnreich". Direkt in einem Thermenkomplex gelegen, bietet sich hier ein außergewöhnliches Wohnflair "wie im Urlaub".

Die Wohnung selbst verfügt über eine Wohnfläche von 113 m².

Zusätzlich gibt es einen weiteren zugehörigen Raum mit rund 20 m², dieser befindet sich eine Etage höher (5. OG). Dieser Raum kann als Lager oder Hobbyraum sowie, mit geringen Adaptierungen, auch als Gästezimmer genutzt werden.

Zusammen ergibt sich so eine nutzbare Fläche von rund 133 m².

Die Wohnflächen verteilen sich auf:

Eingangsbereich mit Vorraum und Übergang zum großen Wohn- und Esszimmer inklusive offenem Küchenbereich.

Vom Wohnbereich aus sind die Terrasse, sowie zwei Zimmer erreichbar. Das dritte Zimmer ist durch eines der Zimmer als Durchgangszimmer erschlossen.

Alle drei Zimmer verfügen über einen eigenen anschließenden Schrankraum und ein eigenes Bad mit WC.

Die großzügige Terrasse mit rund 30 m² Freifläche ist von allen Zimmern aus erreichbar.

Das getrennte Zimmer (Hobbyraum / Gästezimmer) ist über den Hotelflur getrennt erreichbar und eine Etage höher, im 5. OG.

Hier bietet sich so eine idealer Rückzugsort mit vielen Möglichkeiten.

**HIGHLIGHTS ZUR NUTZUNG.**

Die Lage im Hotelkomplex bietet viele Highlights zur Mit-Nutzung. Dies umfasst unter anderem:

- Die Wellness-Bereiche mit "Infinity Pool" (38 Meter Länge).
- Den "Sauna-Bar" mit mehreren Saunen.
- Die Infrarot-Kabinen und Relax-Bereiche.

- Das umfangreich ausgestattetes Fitness-Studio.
- Die großzügigen Freiflächen und Gartenanlagen.
- Hausmeister-Service für die eigene Wohnung inklusive.

Weitere exklusive Services und Dienstleistungen können kostenpflichtig und ganz nach Belieben in Anspruch genommen werden:

- Kulinarik: Frühstücks-Buffet sowie Dinner am Abend im Hotelrestaurant.
- Beauty & Health: Massagen, Beauty-Behandlungen und mehr.
- Reinigungsservice für das Apartment.

**ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2000 in einer hochwertigen und energieeffizienten Bauweise errichtet.

Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Wohnung ist durchgängig luxuriös und professionell von einem Inneneinrichter auf hohem Niveau eingerichtet.

Die gesamte Einrichtung, auch die Küche - zur Gänze von Miele, inklusive aller E-Geräte - ist inkludiert.

Die Böden der Wohnung sind mit Parkettböden, Stein und Fliesen ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt zentral über die Anlage des Hauses. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

2 KFZ-Stellplätze sind im Preis inkludiert.

Eine weitere Wohnung mit 60 m², direkt nebenan im selben Gebäude, steht aktuell ebenfalls zum Verkauf.

Die beiden Wohnungen können auch mit einem Durchbruch verbunden werden. Somit ergeben sich insgesamt bis zu 193 m² mögliche Nutzfläche.

Gerne informieren wir Sie auch über dieses Angebot.

**BETRIEBSKOSTEN.**

Die monatlichen Betriebskosten für die Wohnung betragen ca. € 350,- brutto.

Dies beinhaltet auch die Strom- und Heizkosten-Vorschreibung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.500m
Polizei <6.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap