

**PREISREDUKTION Toller heller freundlicher Bungalow  
ebenerdig mit Wohnkeller-2301**



**Objektnummer: 2301**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2443 Loretto
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

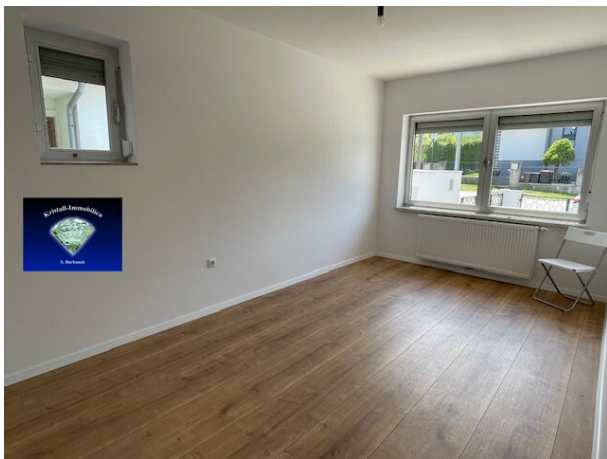


### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt

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







## Objektbeschreibung

Ein tolles geräumiges Einfamilienhaus in wunderschöner Lage mit Fernblick wartet auf neuen Besitzer.

Es besteht aus Vorraum, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Dusche, Wc, Schlafzimmer mit Terrasse, tolles Wohnzimmer

mit Terrasse, Küche getrennt.

Im Wohnkeller befindet sich ein Indoor Pool mit Sauna Dusche und Wc, Gästezimmer mit Ausgang in den Garten,

Abstellraum.

Ausgestattet mit Parkett und Fliesen, beheizt wird mit Öl und feste Brennstoffe Zentralheizung, ebenso ist eine Garage

und Autoabstellplätze stehen zu Verfügung.

Ein wunderschöner Garten mit einer zweiten Bauparzelle mit wunderschönen Ausblick bietet genügend Platz für Kinder zum Spielen.

Der Kaufpreis beträgt 460.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek [0664 127 73 50](tel:06641277350)

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 <3.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <6.000m  
Post <5.000m  
Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.000m  
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap