

Traumhaftes Einfamilienhaus - Modern & Komfortabel - etwas Besonderes!



Objektnummer: 7939/2300160585

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Natschbach-Loipersbach
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

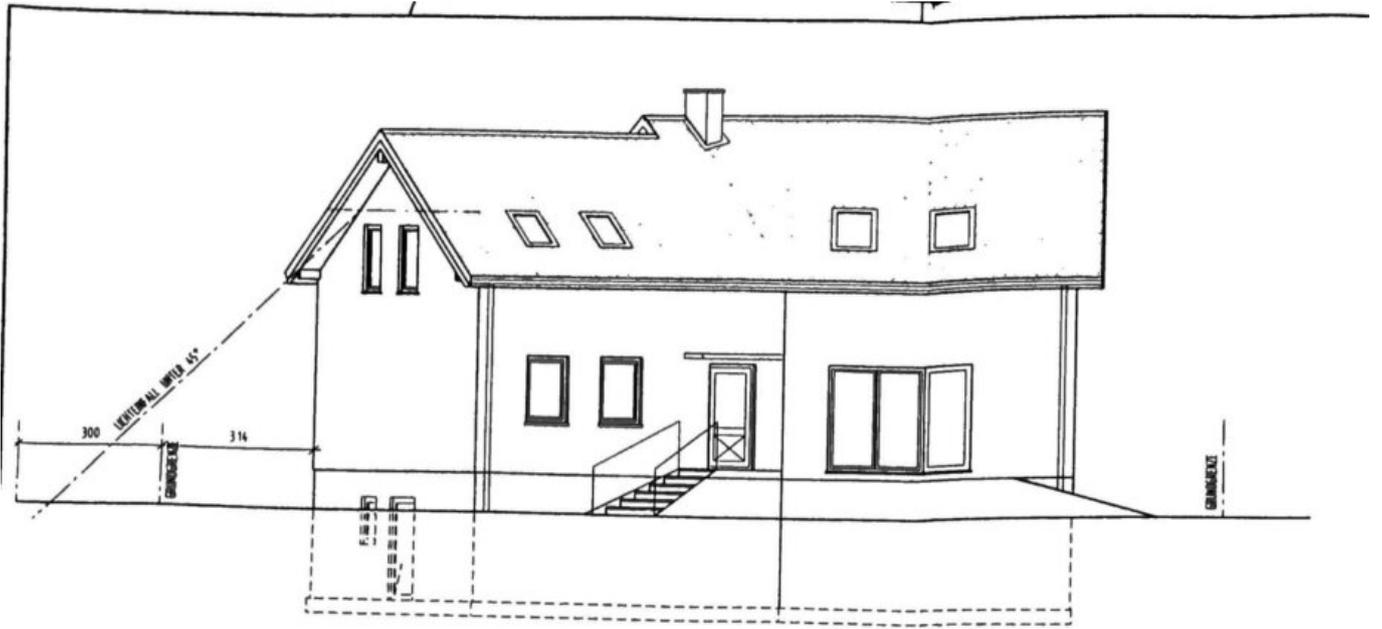
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



SÜDWESTANSICHT

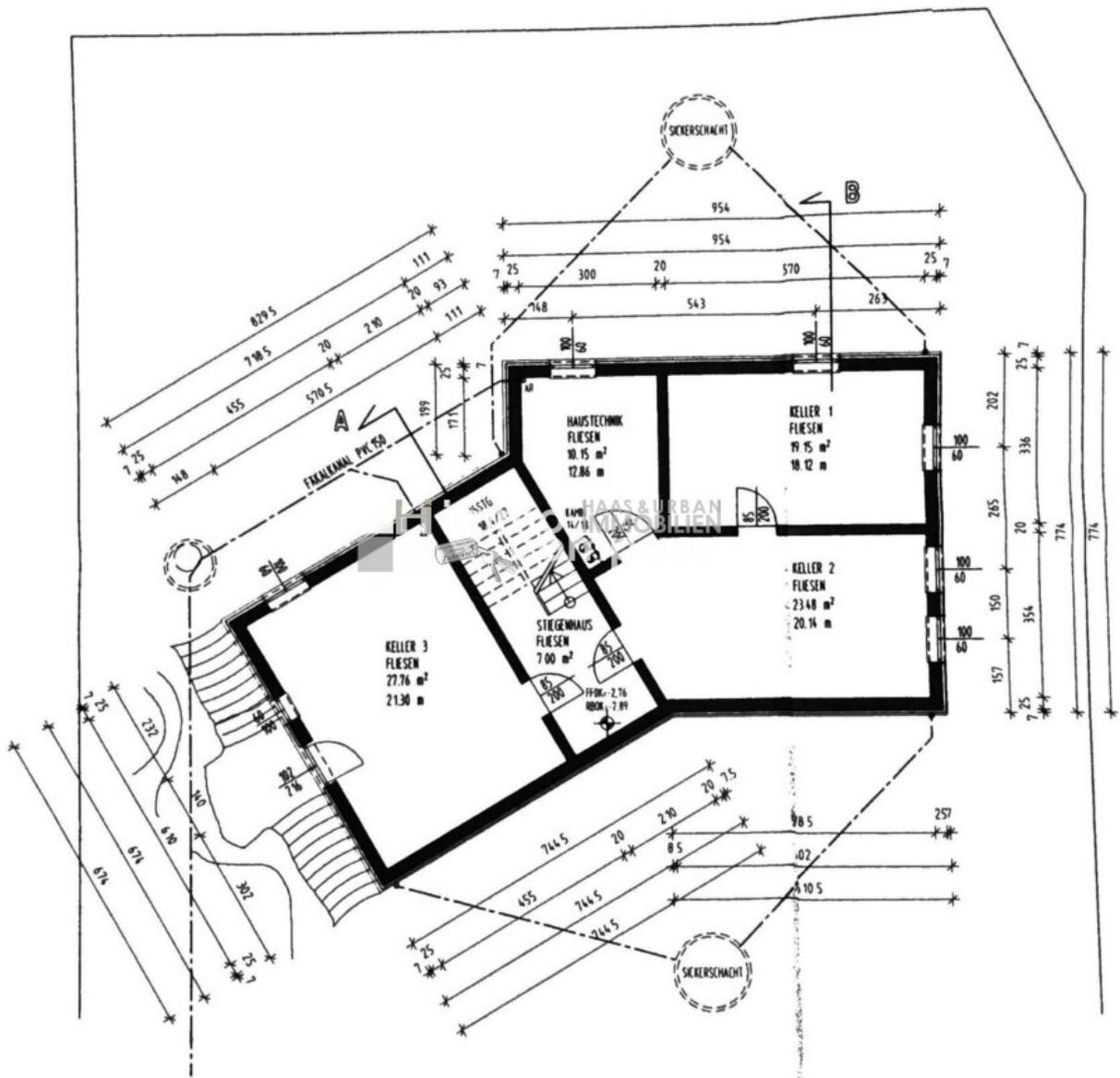


HAAS & URBAN
IMMOBILIEN



NORDOSTANSICHT

NORDOSTANSICHT



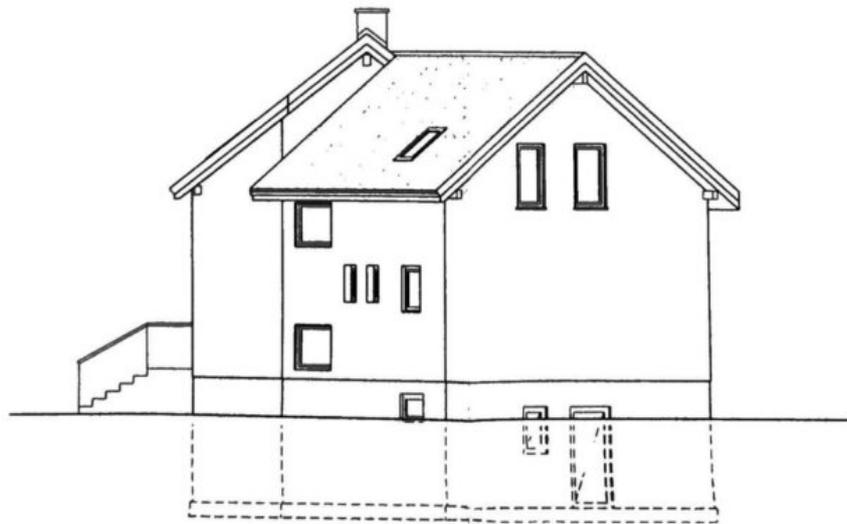
KELLERGRUNDRISS



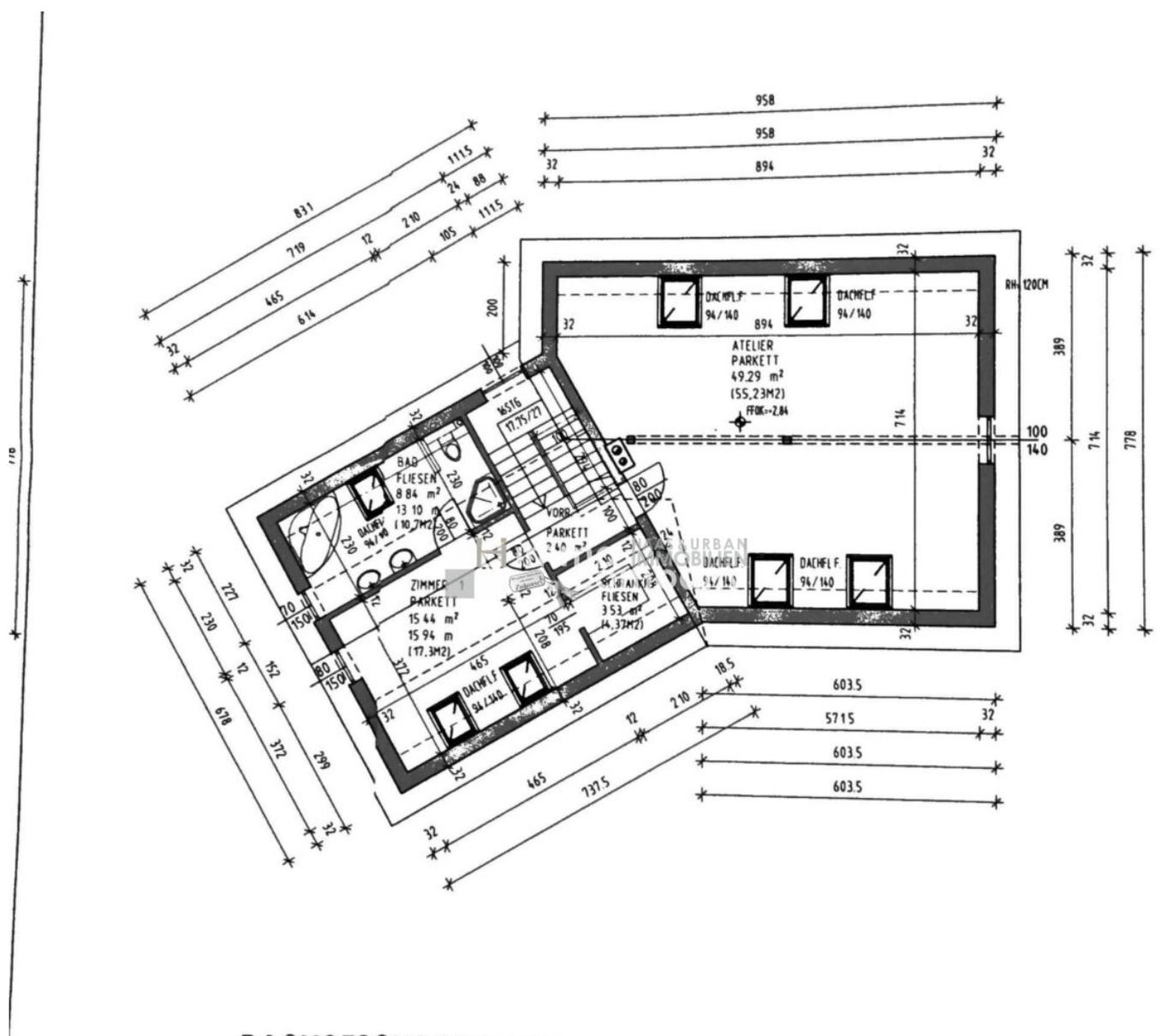
SÜDOSTANSICHT



HAAS & URBAN
IMMOBILIEN



NORDWESTANSICHT



DACHGESCHOSSGRUNDRISS

LEGENDE:

	BESTAND
	ABBRICH
	NEU BAUTEILE
	STAHLBETON
	UNBEWEHRTER BETON
	STAHLBETONWAND
	TRAG MWK POROTHERM 40CM
	DÜNNWANNE
	WÄRMEDÄMMUNG
	HOLZBAUTEILE

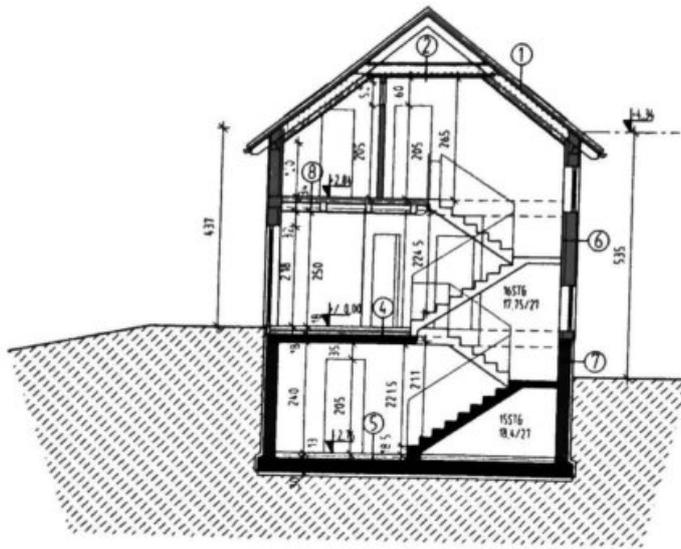
STATISTISCHE ANGABEN:

GRUNDSTÜCKSGROSSE	790M ²
BEBAUTE FLÄCHE	113,86M ²
WOHNNUTZFLÄCHE:	170,7M ²



HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

MASSANGABE BEI FENSTER UND FENSTERTÜREN SIND ARCHITEKTURLICHTE !
GRUNDWASSER- UND BODENVERHÄLTNISSE SIND VOR BAUBEGINN ZU PRÜFEN !
DIE DIFFUSIONSOFFENE UNTERDACHBAHN, TUR UND FENSTERANSCHLUSSE,
DIE RAUMSEITIGE DAMPBREMSE SOWIE SONSTIGE DURCHFÜHRUNGEN DER
GEBÄUDEHÜLLE SIND WINDDICHT HERZUSTELLEN .
SAMTLICHE TRAGENDEN BAUTEILE (FUNDAMENTPLATTE, STREIFEN- UND EINZELFUNDAMENTE,
STB. SAULEN UND UNTERZÜGE...) SIND LT.STATIK HERZUSTELLEN.



SCHNITT A-A



HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

1 BETONDACHSTEIN
LATTUNG
KONTERLATTUNG
DACHBAHN DIFF.OFFEN
RAUHE SCHALUNG
SPARREN 10/18CM
DZW. STEINWOLLEDÄMMUNG 18CM
LATTUNG 10CM, DZW.STEINWOLLE 10CM
DAMPFBREMSE
LATTUNG 2CM
GIPSFASERPLATTE 15MM F30

2 GIPSFASERPLATTE 1,5CM F30
LATTUNG 2CM
DAMPFBREMSE
LATTUNG 5CM
DZW. STEINWOLLEDÄMMUNG 5CM
ZANGENHOLZER 6/22CM
DZW. STEINWOLLEDÄMMUNG 22CM
SPARSCHALUNG
GIPSFASERPLATTE F30 1,5CM

3 HOLZTRAM 18/22CM F30
DZW. GIPSFASERPLATTE 1,5CM F30
LATTUNG 2,4CM
STEINWOLLED. 6CM
RAUHE SCHALUNG 2,4CM
LATTUNG 5CM
DZW. 5CM DÄMMUNG
OSB PLATTE 2,2CM
TRITTSCHALLVLIES
PARKETT 1,4CM

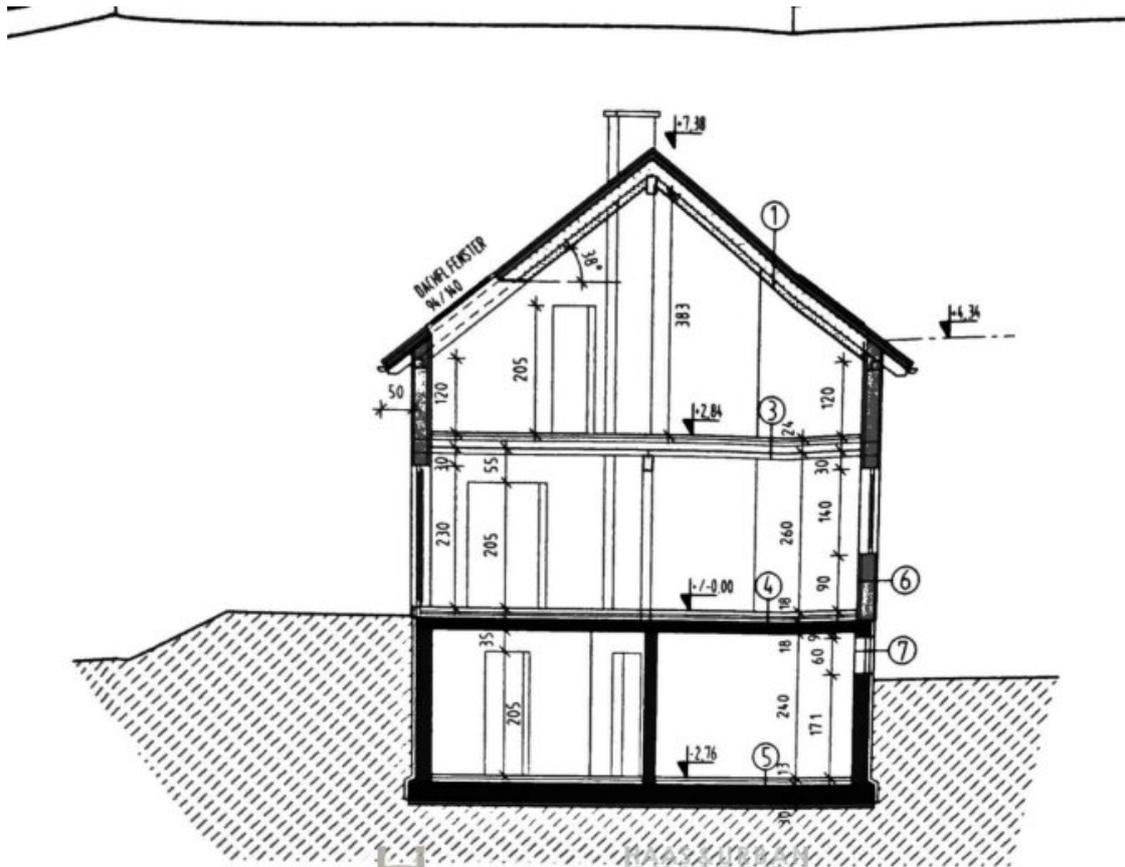
4 PARKETT 1,4CM
TRITTSCHALLVLIES
OSB- PLATTE 2,2CM
KONTERLATTUNG 5CM
DZW. STEINWOLLE 5CM
LATTUNG 8CM +AUSGLEICH
DZW. STEINWOLLE 8CM
MASSIVDECKE 18CM

5 FLIESEN
ESTRICH 5CM
DÄMMUNG 6CM
FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG
STB.FUNDAMENTPLATTE 30CM BZW.LT.STATIK
SAUBERKEITSSCHICHT 8CM
FOLIE
ROLLIERUNG

6 GIPSFASERPLATTE 1,5CM
INSTALL EBENE 4CM
OSB- PLATTE 1,5CM
HOLZRIEGEL 22CM
INTHERMOPLATTE 4CM
NETZ/ SPACHTELUNG
REIBPUTZ

7 STB.WAND SCHALREIN 25CM
FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG
STYRODUR 7CM

8 GUF
LA'
HOI
DZI
RAI
LA!
DZI
OSI
TRI
PAI



IMMOBILIEN
 SCHNITT B-B

- 8 GIPSFASERPLATTE 1,5CM F30
- LATTUNG 2,0CM
- HOLZTRAM 14/22
- DZW STEINWOLLED. 6CM
- RAUHE SCHALUNG 2,4CM
- LATTUNG 5CM
- DZW 5CM DAMMUNG
- OSB PLATTE 2,2CM
- TRITTSCHALLVLIES
- PARKETT 1,4CM

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die alle Ihre Wohnträume erfüllen wird.

Das Haus besticht durch seinen offenen Grundriss und die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Sie betreten das Haus über den zentralen Vorraum und gelangen gleich rechts in den großzügigen ca. 55 m² großen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse.

Hier lädt die offene Küche mit dem angrenzenden Barbereich zum gemeinsamen Kochen und genießen ein. Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und hier im Wohnbereich wurde zusätzlich ein Schwedenofen (8KW) für Ihr perfektes Wohnraumklima eingebaut. Die neu, mit witterungsbeständigem WPC angelegte Terrasse ist mit Aluwänden und ausziehbarem Sichtschutz ausgestattet und bietet Ihnen so auch an heißen Sommertagen einen angenehmen Rückzugsort zum relaxen.

Weiters stehen Ihnen im Erdgeschoss ein Büro, ein Badezimmer mit WC und ein Abstellraum zur Verfügung.

In den Mansarden wurde ein ca. 50 m² großes Tonstudio mit schalldichten Veluxfenstern und 40cm Dämmung eingebaut. Hier stört Sie niemand beim Ausüben Ihrer Hobbies, oder wenn Sie die absolute Ruhe suchen. Ein großzügiges Badezimmer mit WC, Wanne und extra Dusch und ein Schlafzimmer mit Schrankraum runden das Wohnraumangebot in den Mansarden ab.

Der voll ausgebaute Keller des Hauses ist durchs zentrale Stiegenhaus, oder von außen über einen eigenen Eingang zu begehen. Auch der Keller ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Hier erwarten Sie ein Praxisraum mit separatem WC, ein Lagerraum mit Infrarotkabine, der Technikraum und ein Ruheraum.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, das Treppenhaus mit amerikanischer Weissbuche. Die Fußbodenheizung wird mit Gas beheizt und sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Ausblick von der Terrasse und dem Garten bietet Ihnen einen Grünblick. Hier können Sie entspannen und die Natur genießen.

Im Einfahrtsbereich zum Haus wurden Pflastersteine verlegt und ein Carport für 2 Autos errichtet. Das Einfahrtstor öffnet sich automatisch und empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Der liebevoll angelegte Gartenbereich mit uneinsehbarem Pool, Hochbeeten, Sträuchern und Bäumen lädt Sie zum entspannen ein. Eine kleine Gartenhütte und ein Container bieten Ihnen

genügend Stauraum für Werkzeuge und Gartengeräte.

Worauf warten Sie noch? Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim. Hier erwartet Sie eine grüne Umgebung, die Ihnen viel Ruhe und Erholung bietet, sowie eine moderne und hochwertige Immobilie, die keine Wünsche offen lässt. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap