

# Loipersbach Topgepflegtes sehr gemütliches Einfamilienhaus-1231



**Objektnummer: 1231**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7020 Loipersbach im Burgenland
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<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

Loipersbach im Burgenland

Nur wenige Minuten zum Bahnhof wird ein sehr hübsches gediegenes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten verkauft.

Sie betreten einen zentralen Vorraum, weiters ein Gästezimmer oder Büro, geräumiges Schlafzimmer, Wc, Bad mit Wanne,

helles freundliches Wohnzimmer, sehr große Küche mit Essplatz und einem Speckstein Ofen,

im Obergeschoss befindet sich eine zweite Wohneinheit mit Wohnzimmer, Küche,( 2 Kinderzimmer) Bad mit Wanne und Wc.

Der Dachboden wäre noch ausbaubar mit den vorhandenen Räumlichkeiten auf ca nochmal 80m<sup>2</sup>.

Das Haus ist vollunterkellert und verfließt bestehend aus mehreren Räumen.

Ein wunderschöner super gepflegter Garten mit Holz Gartenhäuschen und einer Pergola laden zum Entspannen ein.

Beheizt wird derzeit mit Elektro Heizung und einen Backstein Ofen.

1992 wurde eine Wärmeschutzfassade gemacht, die Fenster getauscht, das Haus selber wurde immer laufend renoviert und in Stand gehalten.

Dieses sehr liebe sonnendurchflutete Haus könnte sofort bezogen werden, keinerlei Arbeiten notwendig.

Man könnte eine Althaus Ankaufsförderung in Anspruch nehmen.

Ein sehr fairer Kaufpreis von 269.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

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 <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <3.000m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap