



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158264

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße:

8282 Bad Loipersdorf

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

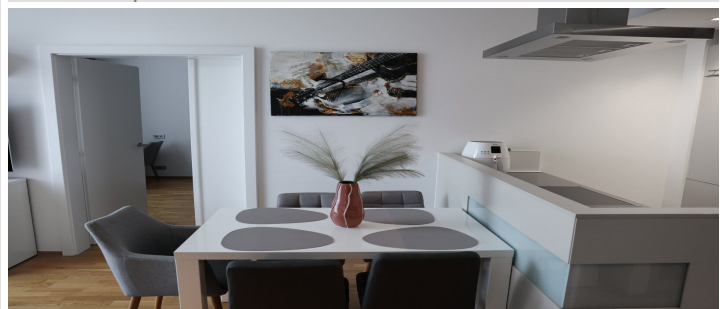
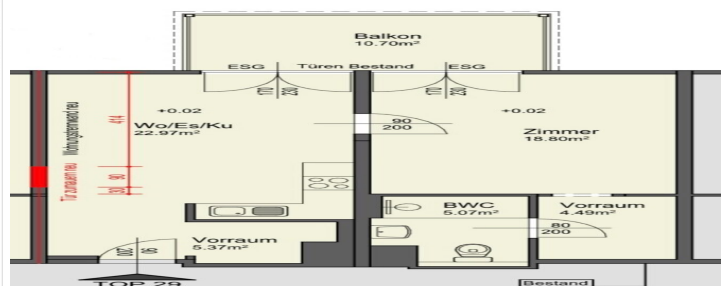
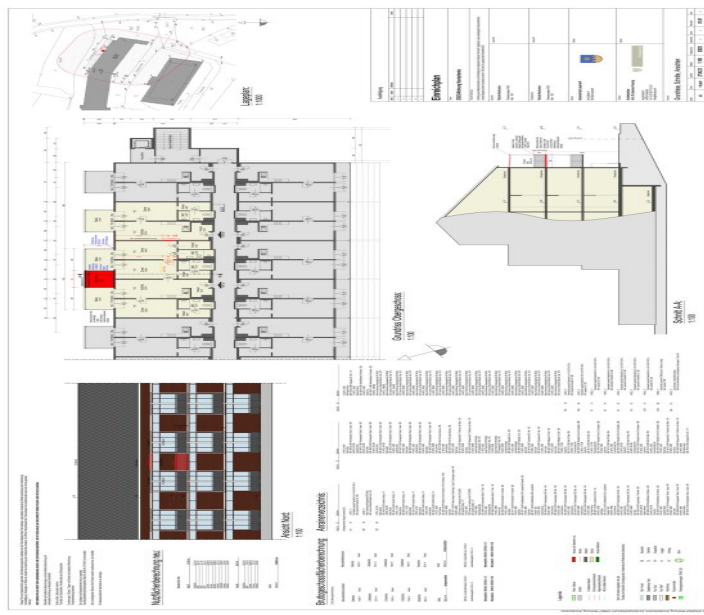
Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 56.7m<sup>2</sup>

## Exklusive Eigentumswohnung im Thermenresort Das Sonnreich, Bad Loipersdorf - Ferienwohnung, Investment oder Hauptwohnsitz



Ob als Ferienwohnung, Investment oder Hauptwohnsitz ? diese Wohnung im Hotel ? Das Sonnreich? in Loipersdorf ist die ideale Wahl für Sie.

Vollmöblierte Wohnung im privaten Flügel eines Fünf-Sterne-Hotels

Die Apartments eignen sich auch ideal zur Kurzzeitvermietung ? ein Einzimmer-Apartment wird zum Beispiel für ein Wochenende im September auf Booking.com um rund 378?? pro Nacht für zwei Personen angeboten.

? Objekt der Extraklasse ? maximale Privatsphäre und Hotelkomfort

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung im privaten Flügel des Fünf-Sterne-Thermenhotels Das Sonntreich, einem der renommiertesten Resorts der steirischen Thermenregion.

Diese Immobilie vereint die Vorteile des eigenen Wohnraums mit dem Service-Niveau eines Luxusresorts.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die Wohnung offiziell als Hauptwohnsitz zu melden ? somit eignet sich das Objekt nicht nur als Ferienimmobilie, sondern als vollwertiger Wohnsitz.

? Komplette privat und exklusiv

? Der Flügel umfasst nur 20 Apartments, alle in Privateigentum

? Separater Eingang und privater Lift ? kein Zugang vom Hotelbereich

? Absolute Ruhe, Privatsphäre und Sicherheit

? Im Kaufpreis inkludiert: 2 Eigentumsparkplätze

? Vorteile für Eigentümer

Direkter Zugang zur Therme Loipersdorf ? in wenigen Minuten im Bademantel erreichbar.

Für Eigentümer kostenfrei nutzbar:

? 40-Meter-Schwimmbecken

? Großzügige Relaxzone

? Modern ausgestatteter Fitnessraum

? Saunen und Infrarotkabinen

? Sonnendeck und gepflegte Grünanlagen

Zusätzlich (optional):

? Professionelle Massagen, Kosmetik und Beauty-Behandlungen direkt im Haus ? bequem über das Erdgeschoss erreichbar

? Hotelservice auf höchstem Niveau

? Restaurant und Bar im Hotelbereich

? Speisen- und Getränkeservice direkt ins Apartment möglich

? Reinigungs- und Apartmentbetreuung auf Wunsch buchbar

? Lage & Erreichbarkeit

? Direktbus Thermenlandbus ab Wien Hauptbahnhof ? ca. 1 Std. 40 Min.

? Mit dem Auto ? ca. 1 Std. 30 Min.

? In der Umgebung: Seen, Golfplätze, Schlösser, Weingüter, Parks

? In Gehweite:

- o Cafés und Restaurants

- o Traditionelle Heurige

- o Zahlreiche Hotels mit kulinarischen und kulturellen Events

? Objektdaten

? Objekttyp: Wohnung

? Bauart: Neubau

? Zustand: neuwertig

? Sanierung: Designausbau 2020 nach individuellem Konzept

? Wohnfläche: 56,7 m<sup>2</sup>

? Etage: 4. Stock

? Zimmeranzahl: 2

? Balkon: 10,7 m<sup>2</sup> (Zugang von allen Zimmern)

? Bodenbelag: exklusives Parkett

? Verfügbarkeit: sofort

? Option zur Erweiterung

Direkt nebenan wird die Wohnung TOP 27 (123 m<sup>2</sup>) verkauft ? eine Zusammenlegung beider Einheiten zu einer Gesamtfläche von bis zu 180 m<sup>2</sup> ist durch einen Durchgang möglich.

Diese Beschreibung basiert auf den Angaben des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m Apotheke &lt;6.000m Krankenhaus &lt;7.500m Kinder &  
Schulen Schule &lt;3.500m Kindergarten &lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;3.500m Bäckerei &lt;6.000m Einkaufszentrum &lt;6.000m Sonstige Bank

&lt;500m Geldautomat &lt;4.500m Post &lt;5.500m Polizei &lt;6.000m Verkehr Bus

&lt;500m Bahnhof &lt;6.000m Autobahnanschluss &lt;6.000m Flughafen

&lt;9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 56.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 36m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.18m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

Nebenkosten: 290€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com