



Inserat ID: 158265

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße:

8282 Bad Loipersdorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

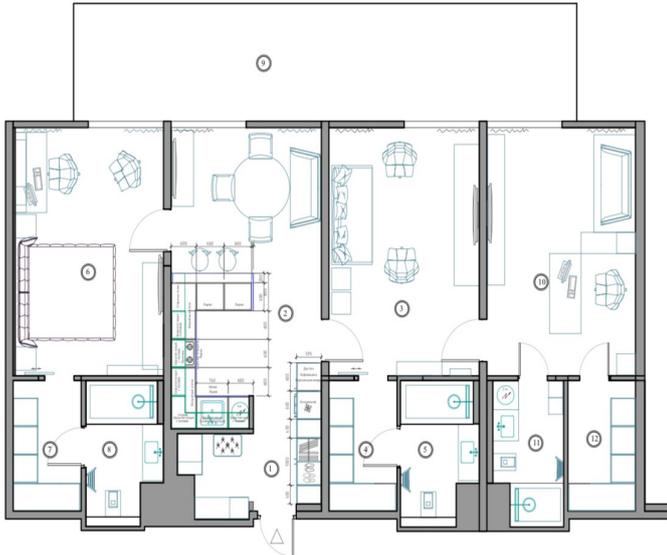
Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 123m²

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.

Großzügige, vollmöblierte Wohnung im privaten Flügel eines Fünf-Sterne-Hotels

Die Apartments eignen sich auch ideal zur Kurzzeitvermietung ? ein Einzelzimmer-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 Sonnreich, 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

- ? Hoteldienstleistungen 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: 123 m²
- ? Etage: 4. Stock
- ? Zimmeranzahl: 4
- ? Nutzfläche: 123 m²
- ? Balkon: 30 m² (Zugang von allen Zimmern)
- ? Bodenbelag: exklusives Parkett
- ? Verfügbarkeit: sofort

? Grundriss & Ausstattung

? Eingangsbereich mit Zugang zu Küche und Essbereich

? Wohnküche mit Balkonzugang

? Wohnzimmer mit Balkonzugang

? Schlafzimmer 1: begehbare Kleiderschrank, Bad, WC mit elektronischen Funktionen (Heizung, Waschfunktion, automatischer Deckel), Balkonzugang

? Schlafzimmer 2 / Büro: begehbare Kleiderschrank, Bad, WC mit elektronischen Funktionen, Balkonzugang, Projektionsleinwand

? In allen Zimmern: große Plasmafernseher

? Wohnzimmer: integriertes Deckensoundsystem eines führenden europäischen Herstellers

? Hochwertige Bäder mit Naturstein

Alle Bäder sind mit großformatigem Naturstein (1,80 × 1,00 m) ausgestattet, was den Räumen einen architektonisch klaren, monolithischen Look verleiht.

Die Duschbereiche in beiden Schlafzimmern sind ebenfalls in Übergröße (1,80 × 1,00 m) und mit Premium-Sanitäranlagen ausgestattet.

? Küche & Technik

? Küchenmöbel: Miele

? Geräte: Miele

o Kochfeld

o Backofen

o versenkbare Dunstabzugshaube

o Einbau-Kaffeemaschine

o Mikrowelle

? Im zweiten Schlafzimmer befindet sich zusätzlich eine Miele-Waschmaschine.

? Der Balkon als erweitertes Wohnkonzept

Der 30 m² große Balkon ist als komfortable Outdoor-Lounge gestaltet:

- ? Polstermöbel
- ? Esstisch mit 8 Stühlen
- ? 2 klappbare Liegestühle
- ? 2 Hängesessel-Schaukeln
- ? Bepflanzung mit Blumen und Grünflächen
- ? Beleuchtung inklusive Deckenleuchte über dem Tisch
- ? Blick ins begrünte Innengelände der Anlage

? Option zur Erweiterung

Direkt nebenan wird die Wohnung TOP 29 (56,7 m²) verkauft ? eine Zusammenlegung beider Einheiten zu einer Gesamtfläche von bis zu 180 m² 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 <2.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <7.500m
Kinder <3.500m
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

Eckdaten

Wohnfläche: 123m²

Zimmer: 4

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 36m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.18m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

Nebenkosten: 480€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com