



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142848

erstellt am : 06.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

8282 Bad Loipersdorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Susanne Pichler

Tel: +43 664 516 48 58

immobilien@immovideuell.at

Nutzfläche: 378m²

Grundfläche: 971m²

Zwei Häuser ? ein Zuhause: Leben & Arbeiten unter einem Dach!



Zum Verkauf steht ein einzigartiges Anwesen in der renommierten Thermenregion, bestehend aus zwei separaten Wohnhäusern (L Koppelung, getrennte Grundbücher) auf einem großzügigen Grundstück von 971m². Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Mehrgenerationenwohnen, als Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als Investitionsobjekt. ?
Objektdetails:

Haus 1 (Baujahr ca. 1935): Dieses Gebäude befindet sich im unsanierten Zustand und bietet somit

die Möglichkeit, es nach individuellen Vorstellungen zu renovieren.? Im Erdgeschoss befinden sich Lager- und Technikräume und im 1. Obergeschoss erstreckt sich der Wohnbereich auf 3 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche und separatem WC

Haus 2 (Baujahr ca. 1985): Das Haus befindet sich in sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist das kürzlich modernisierte Badezimmer.? Das Haus beinhaltet im Erdgeschoss eine Küche, ein Esszimmer, 1 Wohnzimmer mit Terrassenausgang sowie Wirtschaftsraum, Vorräum und WC. Im 1. Obergeschoss befinden sich ein neues Badezimmer mit Dusche und 3 Schlafzimmer sowie Balkon

Ausstattung und Merkmale:

Heizung: Ölzentralheizung.?

Fenster: Bereits modernisierte 3-fach verglaste Fenster sorgen für optimale Wärmedämmung.?

Garagen: Drei separate Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.?

Nebenräume: Mehrere Neben- und Lagerräume stehen zur Verfügung.?

Dach: Satteldach Eternit

Außenbereich: Ein großzügiger Garten lädt zur Erholung ein, während der Balkon einen schönen Ausblick bietet.?

Raumaufteilung:

Insgesamt sieben Zimmer und zwei Küchen verteilen sich auf die beiden Häuser, ergänzt durch mehrere Bäder.?

Grundstücksinformationen:

Fläche: 971?m².?

Widmung: Bauland-Wohngebiet (SG)

Dichte: 0,2?0,5, was weiteres Ausbaupotenzial ermöglicht.?

Energieausweis: Der Energieausweis ist derzeit in Arbeit.?

Verfügbarkeit:

Nach Vereinbarung?

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Thermenregion, die für ihre hohe Lebensqualität und Erholungsmöglichkeiten bekannt ist. In unmittelbarer Nähe liegt das Thermenresort Loipersdorf, das kürzlich erneut als Branchen-Champion ausgezeichnet wurde und für seine herausragende Kundenzufriedenheit bekannt ist. Zudem verkehrt der Thermenlandbus täglich vom Wiener Hauptbahnhof zum Thermenresort Loipersdorf, was eine bequeme Anreise ermöglicht.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, in einer der begehrtesten Regionen Österreichs ein vielseitig nutzbares Anwesen zu erwerben. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.?

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

Eckdaten

Grundfläche: 971m²

Nutzfläche: 378m²

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

Preisinformationen

Nebenkosten: 80€

Kontaktinformationen

Vorname: Susanne

Nachname: Pichler

Tel.: +43 664 516 48 58

E-Mail: immobilien@immoviduell.at