

# Haus in guter Lage mit großem Garten

Haus in Loosdorf zu kaufen



ca. 139 m<sup>2</sup>



Wohnfläche

5



Zimmer

EUR 169.000, –

Kaufpreis



Albrechtsberger Straße 9  
3382 Loosdorf



**Nanette Lagler**

# Haus in guter Lage mit großem Garten

Haus in Loosdorf zu kaufen



## Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 139 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 940 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Beziehbar	nach Vereinbarung
Möblierungsart	teilweise möbliert
Keller	teil unterkellert
WC	1
Bäder	1
HWB / fGEE	272 / 2,82
Widmung	Bauland Wohngebiet

## Kosten

Kaufpreis *	EUR 169.000,-
-------------	---------------

\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

# Haus in guter Lage mit großem Garten



## Haus in Loosdorf zu kaufen

### Beschreibung

#### **Lage:**

Wenn Sie auf der Suche nach einem Einfamilienhaus in ruhiger, sonniger Lage sind, dann sind Sie hier genau richtig. Diese in Loosdorf gelegene Liegenschaft befindet sich mitten im Ort. Einerseits genießen Sie hier das Leben in einer ruhigen Wohngegend und andererseits haben Sie alle Vorteile einer ausgezeichneten Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn sowie die Westbahnstrecke. Kindergärten, Schulen, Nahversorgung, Apotheke und Ärzte sind in der Marktgemeinde vorhanden. Zudem findet man in Loosdorf ein reges Angebot an Vereinen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

#### **Beschreibung:**

Über den ebenerdig gelegenen Eingangsbereich und einem angrenzenden Zimmer, gelangen Sie über ein paar Stufen in das Erdgeschoß. Hier befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, ein Abstellraum, eine Küche und drei großzügige Zimmer. In einem der Zimmer befindet sich ein Kachelofen der gemütliche und relaxte Stunden garantiert. In der großen Küche können Sie Ihrer Kochleidenschaft endlich freien Lauf lassen. Über das zentral gelegene Stiegenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoß, hier ist noch vieles möglich. Angrenzend am Haus befindet sich eine kleine Werkstätte, in der sich auch Ihr handwerkliches Geschick verwirklichen lässt. Das Haus ist teilunterkellert, an Strom, Wasser- und das Kanalnetz angeschlossen. Der schöne ebene Garten lässt die Herzen der Hobbygärtner höherschlagen. Die gesamte Liegenschaft ist als Bauland Wohngebiete gewidmet.

#### **Raumaufteilung:**

**Keller:** zwei Räume

**Erdgeschoß:** Vorraum, Badezimmer mit Badewanne, WC, Abstellraum, Küche und drei Zimmer

**Nebengebäude:** Werkstätte

**Obergeschoß:** zwei Zimmer mit hohem Sanierungsbedarf

**Außenanlage:** Einfriedung

#### **Angebotspreis: € 169.000,-**

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

#### **Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: Tarif lt. Notar

Provision: 3% + 20% Ust.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



# Haus in guter Lage mit großem Garten

Haus in Loosdorf zu kaufen



großer ebener Garten



Esszimmer



großzügige Küche



# Haus in guter Lage mit großem Garten

Haus in Loosdorf zu kaufen



Zimmer mit Kachelofen



Zimmer



Badezimmer mit Badewanne



# Haus in guter Lage mit großem Garten

Haus in Loosdorf zu kaufen



Stiegenhaus



Schlafzimmer im Obergeschoß



Zimmer im Obergeschoß

# Haus in guter Lage mit großem Garten

Haus in Loosdorf zu kaufen





# Haus in guter Lage mit großem Garten

Haus in Loosdorf zu kaufen



Lageplan



# Haus in guter Lage mit großem Garten

Haus in Loosdorf zu kaufen



## Ihre Ansprechpartnerin



### Nanette Lagler

RE/MAX Associate, Premium Agent  
Immobilien Zehetner GmbH

M: [+43 664 205 03 41](tel:+436642050341)

T: [+43 2752 53 240](tel:+43275253240)

E: [n.lagler@remax-immoservice.at](mailto:n.lagler@remax-immoservice.at)

## RE/MAX Immo-Service in Melk

Immobilien Zehetner GmbH  
J. Prandtauer-Str. 10  
3390 Melk

T: [+43 2752 53240](tel:+43275253240)

E: [melk@remax-immoservice.at](mailto:melk@remax-immoservice.at)

W: [www.remax-melk.at](http://www.remax-melk.at)