Loich – der Familienhit im Grünen lässt jedes Herz höher schlagen

Balkon 1.2

Objektnummer: 3336

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dobersnigg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3211 Loich
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	203.017,00 €
Betriebskosten:	222,13 €
Heizkosten:	87,87 €
USt.:	39,80 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

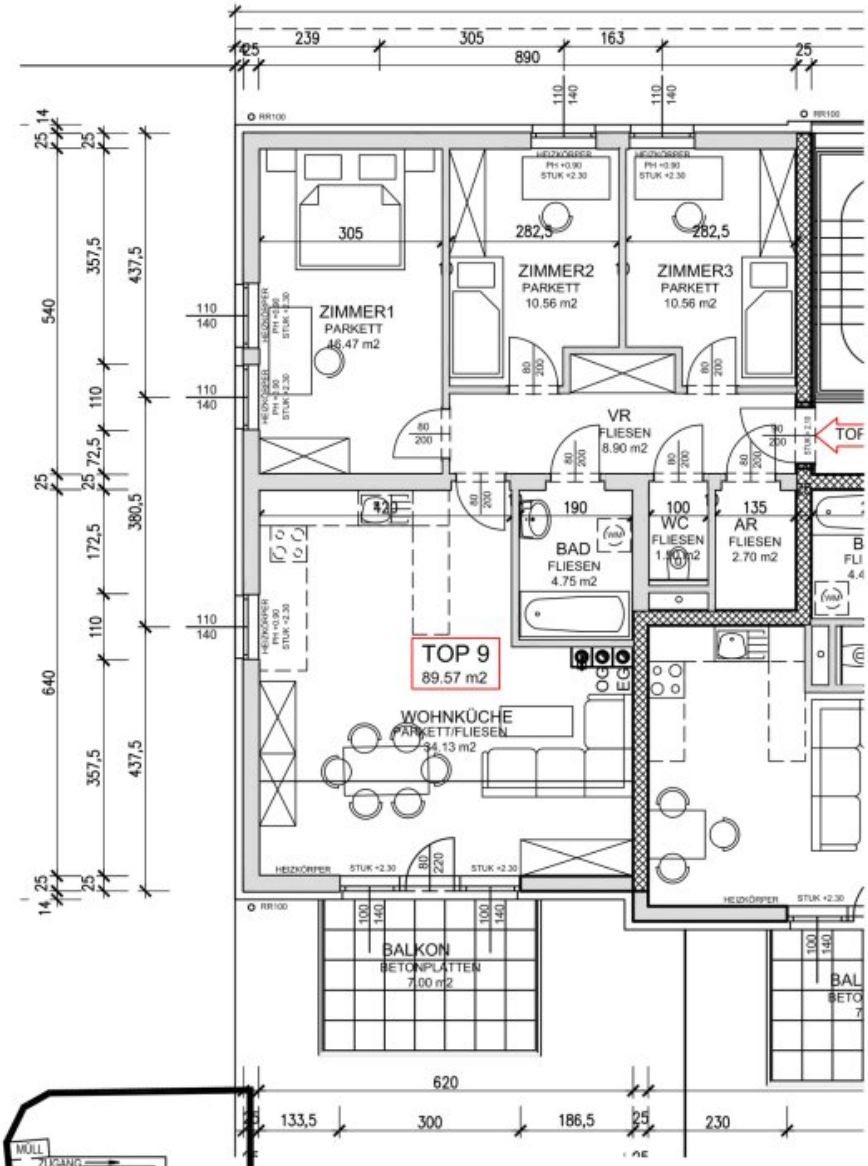
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

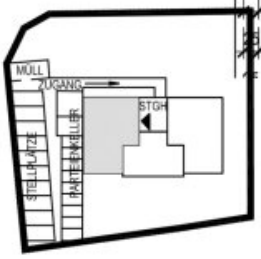
T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Plainstraße 55 . A-5020 Salzburg . Tel: 0662 43 75 21-0 . www.hoe.at

..HEIMAT ÖSTERREICH

WHA LOICH





TOP 9 - 89,57m²
DACHGESCHOSS

MASSSTAB	DATUM
M 1:100	12.07.2006

STATUS
PROSPEKT

PLANINHALT
TOP 9

ARCHITEKTEN WALLNER & PARTNER I ZIVILTECHNIKER GMBH I 3100 ST.PÖLTEN I JOSEFSTRASSE 3 I AWP@AON.AT I TEL. +43 2742 74190-0 I FAX +43 2742 74190-30

Objektbeschreibung

Wohnen in Loich, Niederösterreich - Willkommen in Ihrer neuen Wohnung!

Diese charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 89m² Wohnfläche ein schönes Zuhause für jeden. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon mit ca. 7m², von dem Sie eine herrlichen Ausblick genießen und entspannte Stunden verbringen können.

Das großzügige Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und führt direkt auf den Balkon - hier können Sie nach einem langen Tag die Selle baumeln lassen. Der offene Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Angebot.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, dieses sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein Carportstellplatz ist zusätzlich um € 10.000,00 zu erwerben.

Loich verfügt über eine gute Infrastruktur - Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank – alles ist im Ort vorhanden.

Die Landeshauptstadt St. Pölten, erreicht man in ca. 30 Minuten.

Kaufpreis Wohnung und Stellplatz: € 203.017,00 + € 10.000,00

Kaufstichtag: 01.01.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 27.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 35,89 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Klinik <10.000m
Apotheke <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.250m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <3.250m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap