

Schöne 4 Zimmer Gartenwohnung in Loich



Objektnummer: 3333

**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:	89,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	203.477,00 €
Betriebskosten:	222,71 €
Heizkosten:	146,65 €
USt.:	49,36 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tanja Biberich

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

T 01 982 36 01 631
H 0676/5773510

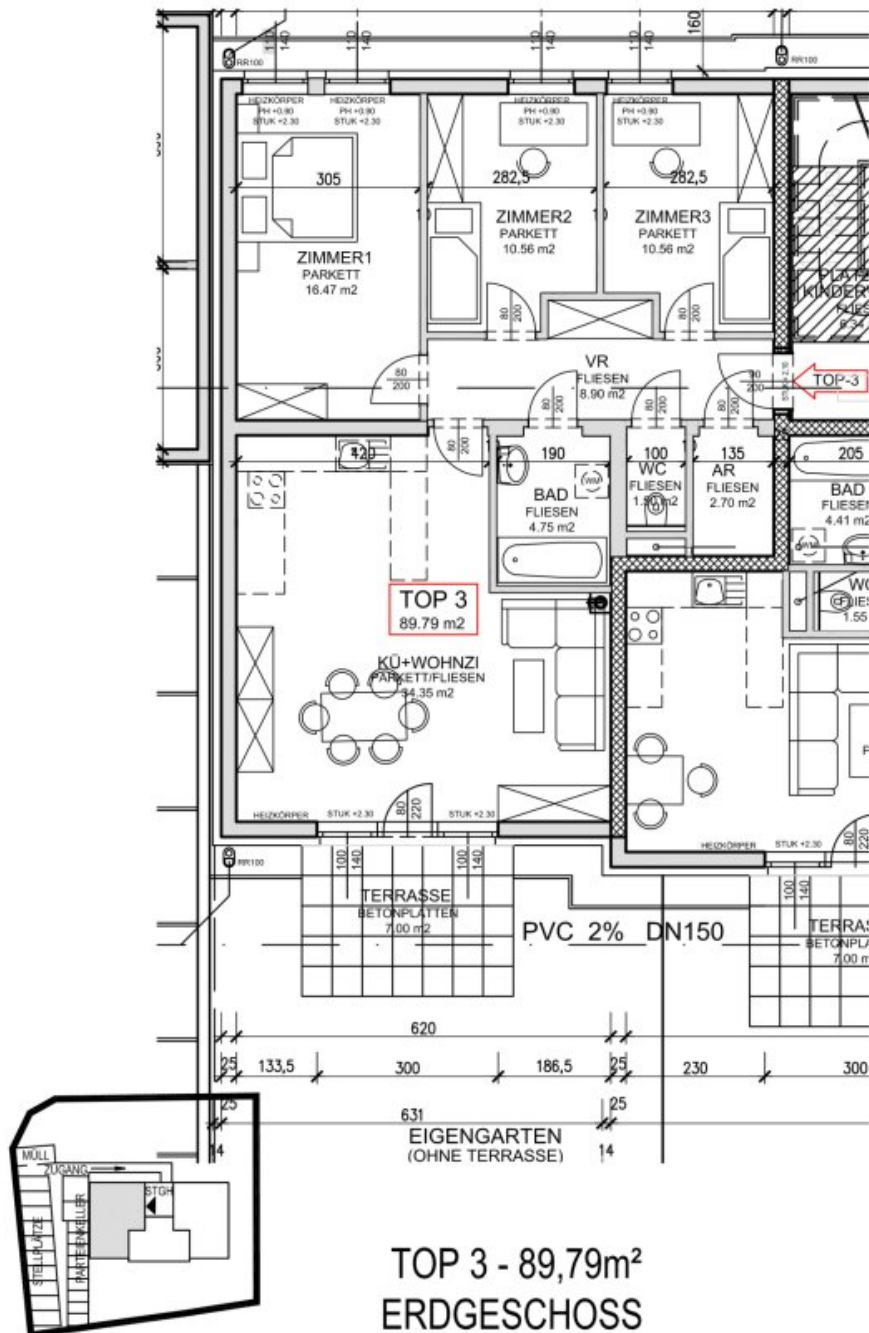








WHA LOICH



MASSSTAB	DATUM
M 1:100	12.07.2006
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
TOP 3	

Objektbeschreibung

Erleben Sie das Wohnen in der idyllischen Natur von Loich, Niederösterreich, in dieser modernen Gartenwohnung eines Mehrfamilienhauses. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 89m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare oder Familien, die ein komfortables Zuhause suchen.

Die Wohnung besticht durch ihren hellen und geräumigen Wohn- und Essbereich. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten ermöglicht entspannte Stunden im Freien, ideal zum Grillen, Spielen oder einfach zum Genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier lichtdurchflutete Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinderzimmer oder für das Home-Office genutzt werden können. 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: € 203.477,00 + € 10.000,00

Bezug: 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 Gartenwohnung 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) - <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