

**Einfamilienhaus in Loosdorf: 7 Zimmer, Terrasse, Garage  
– nur 170.000 €!**



Küche

**Objektnummer: 7939/2300161371**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2133 Loosdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.120,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ivan Tadijanovic**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2133 Loosdorf, Niederösterreich!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie.

Mit insgesamt 7 Zimmern haben Sie die Freiheit, diese Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder.

Der Kaufpreis von nur 170.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und ermöglicht es Ihnen, Ihr Haus zu einem fairen Preis zu erwerben.

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen eine Garage sowie zwei Stellplätze zur Verfügung. So haben Sie stets genügend Platz für Ihre Autos und Besuch.

Das Haus ist mit 3 WCs und 2 Bädern ausgestattet, was den Alltag besonders komfortabel macht. Die Badezimmer sind hell und freundlich gestaltet und verfügen über Fenster, eine Badewanne sowie eine Dusche – so können Sie sich nach einem langen Tag entspannen oder frisch in den Tag starten.

Die Innenausstattung überzeugt mit hochwertigen Fliesen und Laminat, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die zentrale Heizungsanlage sorgt dafür, dass Ihr neues Zuhause stets angenehm temperiert ist. Eine moderne Einbauküche rundet das Gesamtbild ab und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

### Highlights:

- **7 Zimmern:** Bietet ausreichend Platz für eine große Familie
- **Natur:** Die Natur umgibt das Haus mit ihrer atemberaubenden Schönheit und für ein beruhigendes Ambiente
- **Spazierwanderung:** Durch die malerischen Landschaften bring frische Energie und ermöglicht das Entdecken versteckter Schönheiten der Umgebung

- **Lauf/Radstrecken:** Die abwechslungsreichen Lauf und Radstrecken laden zu täglichen Aktivitäten ein und fördern einen aktiven Lebensstil in der frischen Luft
- **Garten:** Der Garten bietet genug Platz, um eine Vielzahl von Gemüse, Kräutern und Blumen zu pflanzen, für ihr kleines Paradies
- **Gemeinde:** In der kleinen Gemeinde herrscht ein starkes Gemeinschaftsgefühl, das die Menschen zusammenbringt und einander unterstützt
- **Werkstatt:** Die Werkstatt ist der kreative Raum, in dem Ideen Wirklichkeit werden und Handwerker ihre Fähigkeiten entfalten können

#### **Eckdaten:**

- **Grundfläche:** 400m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche:** 250m<sup>2</sup>
- **Gartenfläche:** ca. 100m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** ca. 160,- EUR

#### **Sonstiges:**

- **Perfekt geeignet für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Freizeit**

Ergreifen Sie die Chance, dieses charmante Einfamilienhaus in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Lassen Sie sich von der Kombination aus Raumangebot, gepflegtem Zustand und der wunderbaren Aussicht überzeugen.

**Vereinbaren** Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses begeistern!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <8.500m

Post <4.500m

Geldautomat <9.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap