

**Exklusive Eigentumswohnung im Thermenresort Das
Sonnreich, Bad Loipersdorf - Ferienwohnung, Investment
oder Hauptwohnsitz**



Objektnummer: 6268/178

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8282 Bad Loipersdorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

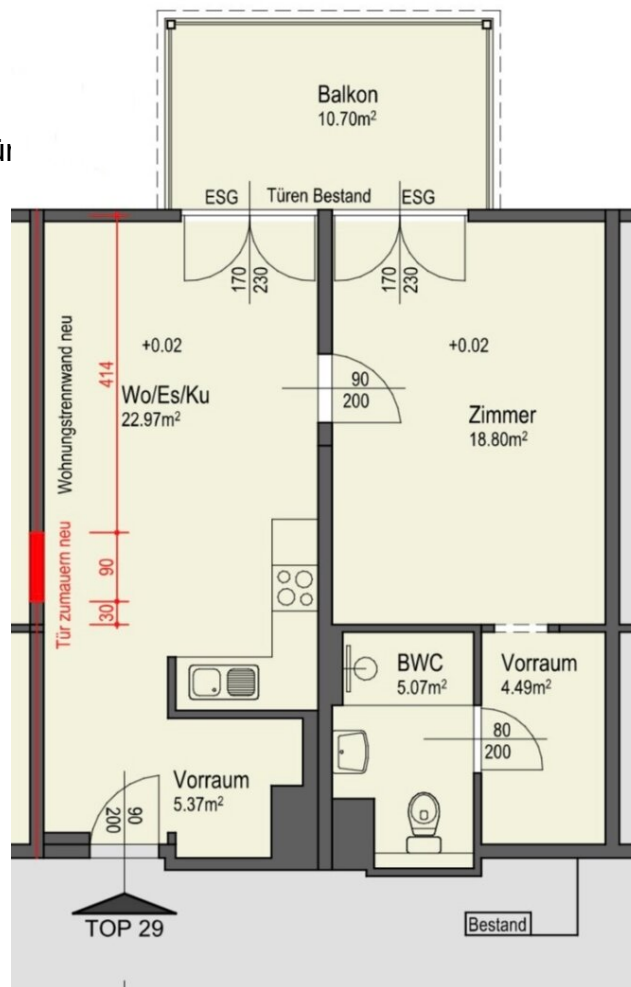
ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42

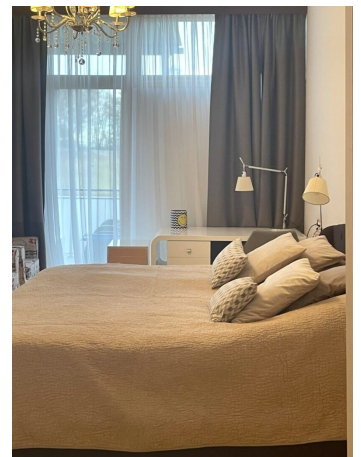
2103 Langenzersdorf

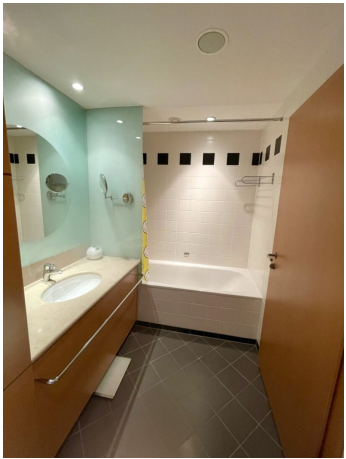
T +43 699 109 750 30

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

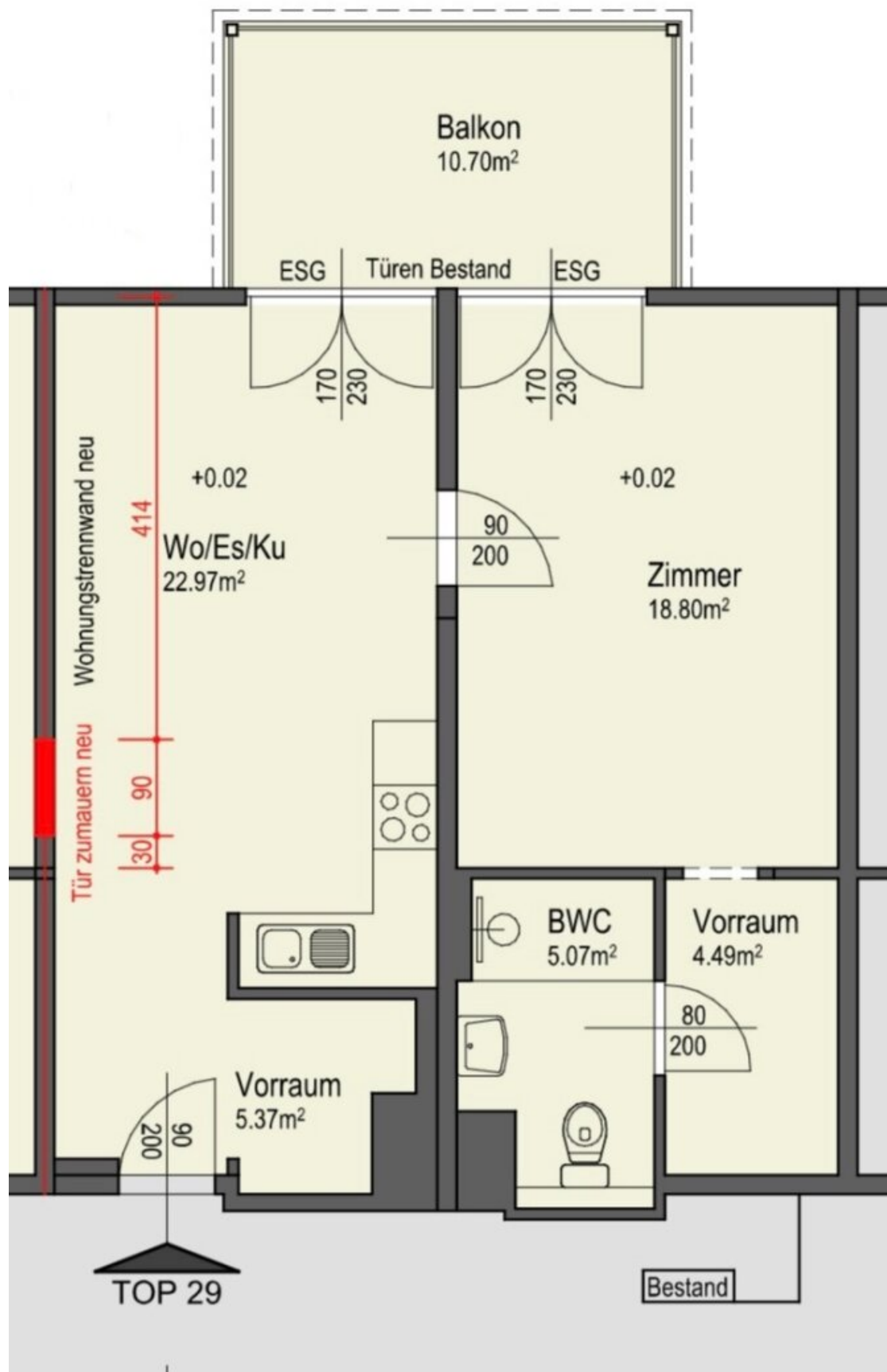
ingstermin zur











Objektbeschreibung

Ob als Ferienwohnung, Investment oder Hauptwohnsitz – diese Wohnung im Hotel „Das Sonntreich“ in Loipersdorf ist die ideale Wahl für Sie.

Vollmöblierte Wohnung im privaten Flügel eines Fünf-Sterne-Hotels

Die Apartments eignen sich auch ideal zur **Kurzzeitvermietung** – ein Einzimmer-Apartment wird zum Beispiel für ein Wochenende im September auf Booking.com um rund 378 € pro Nacht für zwei Personen angeboten.

? Objekt der Extraklasse – maximale Privatsphäre und Hotelkomfort

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnung im privaten Flügel des Fünf-Sterne-Thermenhotels *Das Sonntreich*, einem der renommiertesten Resorts der steirischen Thermenregion.

Diese Immobilie vereint die Vorteile des eigenen Wohnraums mit dem Service-Niveau eines Luxusresorts.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die Wohnung offiziell als Hauptwohnsitz zu melden – somit eignet sich das Objekt nicht nur als Ferienimmobilie, sondern als vollwertiger Wohnsitz.

? Komplette privat und exklusiv

- Der Flügel umfasst nur 20 Apartments, alle in Privateigentum
- Separater Eingang und privater Lift – kein Zugang vom Hotelbereich
- Absolute Ruhe, Privatsphäre und Sicherheit
- Im Kaufpreis inkludiert: 2 Eigentumsparkplätze

? Vorteile für Eigentümer

Direkter Zugang zur Therme Loipersdorf – in wenigen Minuten im Bademantel erreichbar.

Für Eigentümer kostenfrei nutzbar:

- 40-Meter-Schwimmbecken
- Großzügige Relaxzone
- Modern ausgestatteter Fitnessraum
- Saunen und Infrarotkabinen
- Sonnendeck und gepflegte Grünanlagen

Zusätzlich (optional):

- Professionelle Massagen, Kosmetik und Beauty-Behandlungen direkt im Haus – bequem über das Erdgeschoss erreichbar

? **Hotelservice auf höchstem Niveau**

- Restaurant und Bar im Hotelbereich
- Speisen- und Getränkeservice direkt ins Apartment möglich
- Reinigungs- und Apartmentbetreuung auf Wunsch buchbar

? **Lage & Erreichbarkeit**

- Direktbus *Thermenlandbus* ab Wien Hauptbahnhof – ca. 1 Std. 40 Min.
- Mit dem Auto – ca. 1 Std. 30 Min.
- In der Umgebung: Seen, Golfplätze, Schlösser, Weingüter, Parks
- In Gehweite:
 - o Cafés und Restaurants
 - o Traditionelle Heurige

o Zahlreiche Hotels mit kulinarischen und kulturellen Events

? **Objektdaten**

- Objekttyp: Wohnung
- Bauart: Neubau
- Zustand: neuwertig
- Sanierung: Designausbau 2020 nach individuellem Konzept
- Wohnfläche: 56,7 m²
- Etage: 4. Stock
- Zimmeranzahl: 2
- Balkon: 10,7 m² (Zugang von allen Zimmern)
- Bodenbelag: exklusives Parkett
- Verfügbarkeit: sofort

? **Option zur Erweiterung**

Direkt nebenan wird die Wohnung TOP 27 (123 m²) verkauft – eine Zusammenlegung beider Einheiten zu einer Gesamtfläche von bis zu 180 m² ist durch einen Durchgang möglich.

Diese Beschreibung basiert auf den Angaben des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <5.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap