

*****Zwei Häuser zum Preis von einem*****



Objektnummer: 1633/400

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Albrechtsberg an der Pielach
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	290,57 m²
Zimmer:	14
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 88,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	419.970,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau







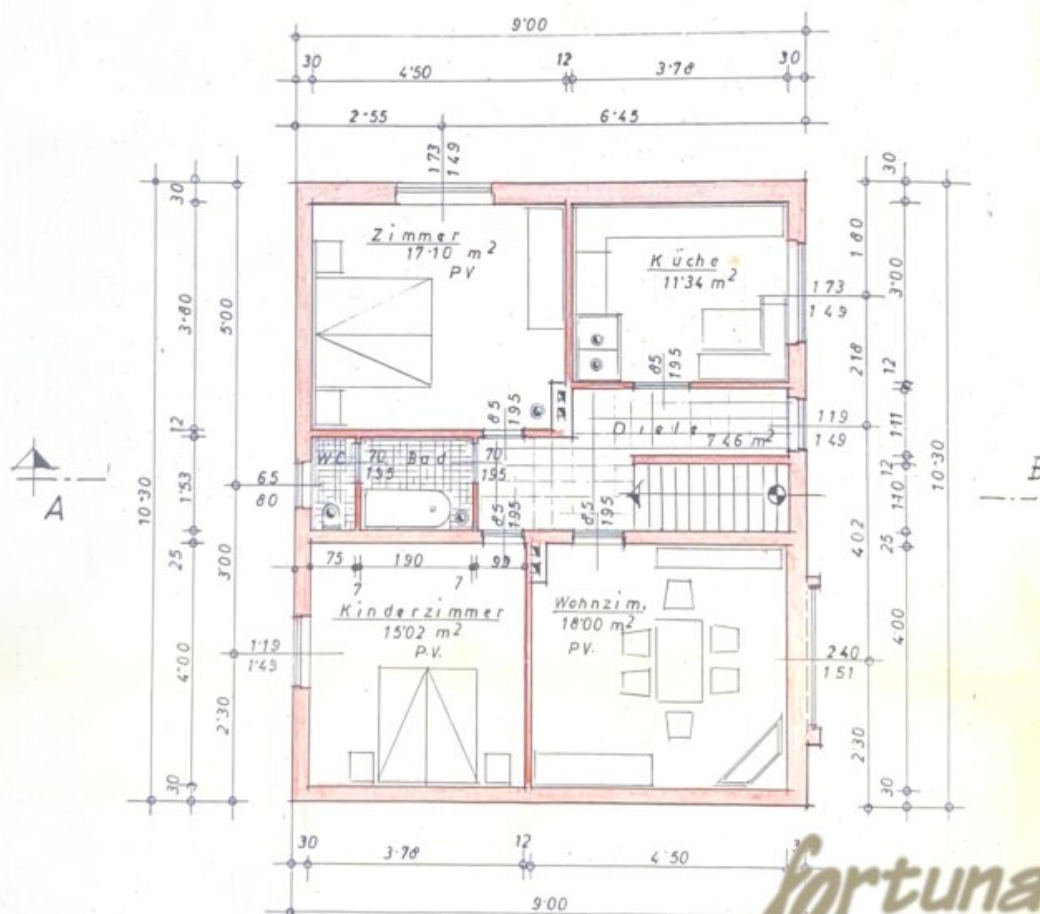
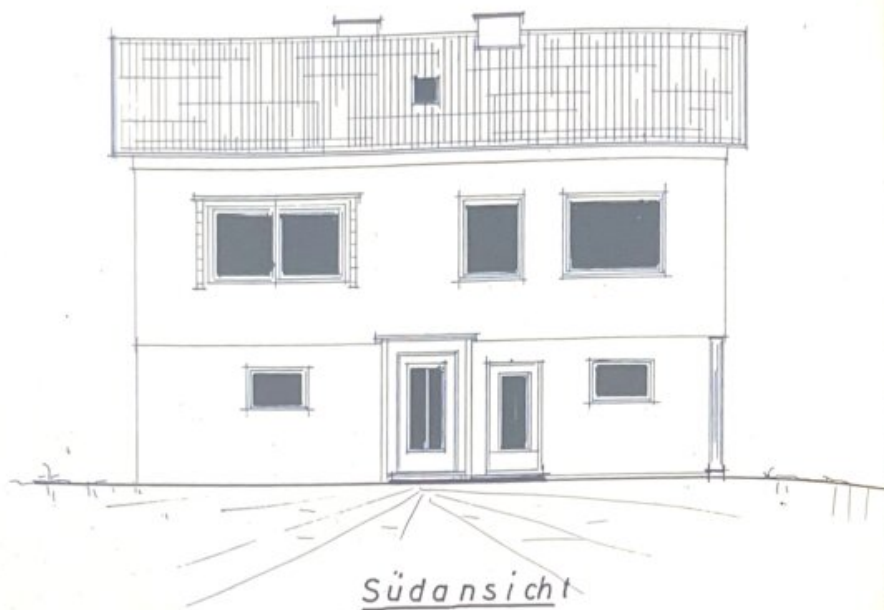






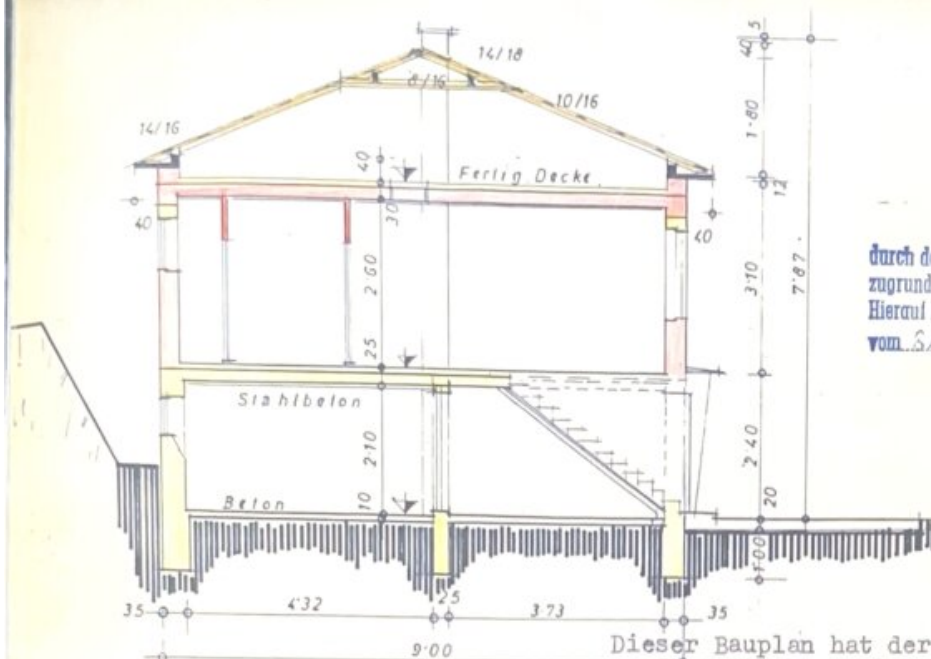






fortuna
REAL





Dieser Plan ist der Überprüfung durch das n. ö. Gebietsbauamt III, St. Pölten zugrunde gelegen. Hierauf bezieht sich die L. & B. prüfung vom 24.3.66, Zed. B. 180/2-M.

N. ö. Gebietsbauamt III
St. Pölten

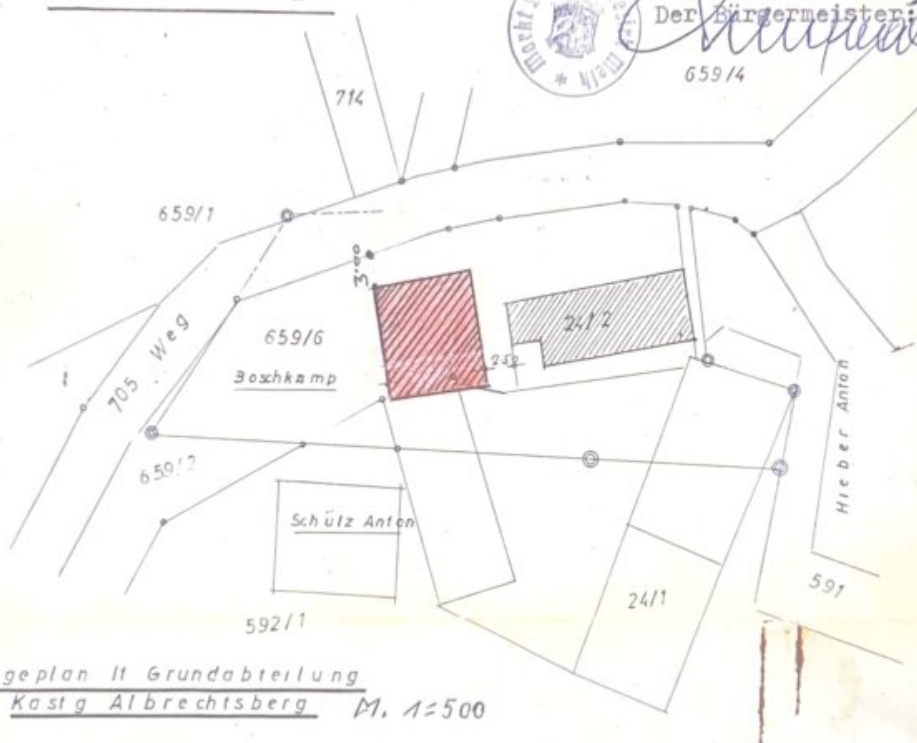
18. Aug. 1966

Dieser Bauplan hat der Baiverhandlung am 29.4.1966 vorgelegen und wurde baubehördlich genehmigt.

Schnitt A-B



Der Bürgermeister:
[Signature]
659/4



Lageplan II Grundabteilung
Kastg Albrechtsberg M. 1:500

Bauwerber.

Gerhard Boxhcamp
Werner Boxhcamp

Bauausführung

Franz Schelkahn
Maurmeister

fortuna
REAL

ANRAINEROBJEKT

OFFENL. GUT

EINFRIEDUNG

EINFRIEDUNG

NATURMASSE

NEHMEN

DACHGES

WOHNUTZFLÄCHE 126,78 M

1800

200 490 450 400 260

773

830

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 385 210 252

- 0,83

+ 0,75

38 302 10 385 38

260 890

38 282 10 220 10 10

1800

773

38 302 10 385 38

245 317 190

504 20

1800

LAGERRAUM

LAGERRAUM

ABST.R.

VORRAUM

11,2 m² ZIMMER

12,25 m² ZIMMER

SP.

VORR.

WC

KÜCHE

WFG.

TERRASSE

245 38

ANRAINEROBJEKT

EINFRIEDUNG

OFFENL. GUT

DACHGES.
WOHNUTZFLÄCHE 126,78 M²

NATURMASSE NEHMEN

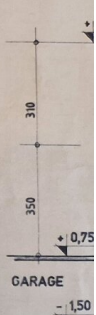
for tuna REAL

Architectural floor plan of a residential building. The plan shows a rectangular layout with various rooms and dimensions. The overall dimensions are 1800 (width) by 773 (depth). The rooms include:

- LAGERRAUM** (Storage Room): Two rooms, one on the left and one on the right.
- ABST.R.** (Abstrakt): A room with a staircase, labeled "STUHL" and "HOLZ".
- ZIMMER** (Bedroom): Two rooms, one on the left and one on the right. The right room is labeled "12,25 m²".
- VORRAUM** (Entrance Hall): Labeled "11,24 m² KERAMIK".
- KÜCHE** (Kitchen): Labeled "13,7 m²".
- WC** (Toilet): A small room.
- WFG.** (Washing Machine): A small room.
- TERRASSE** (Terrace): A small room.

The plan also shows a **EINFRIEDUNG** (Fence) and a **TERRASSE** (Terrace) area. Dimensions are given in meters (m).

WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M2



GARAGE

- 1,50

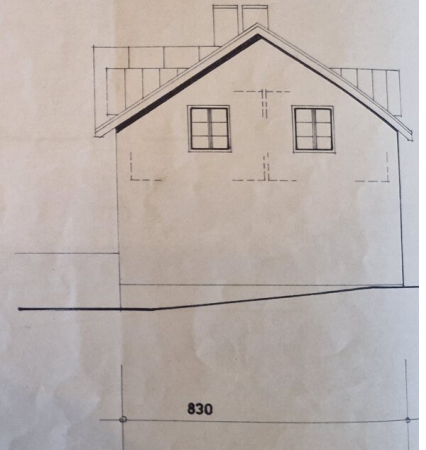
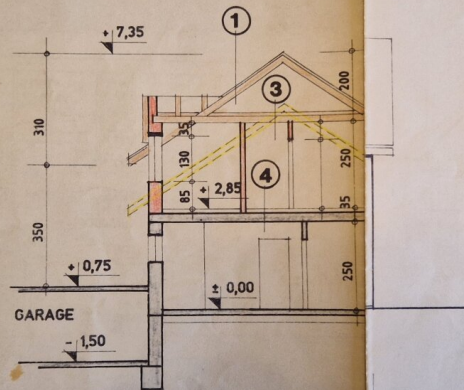
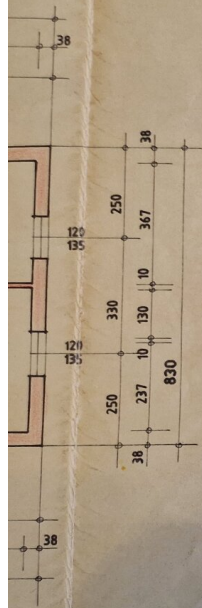
M
fortuna
REAL

M

IV TUNE

SCHNITT

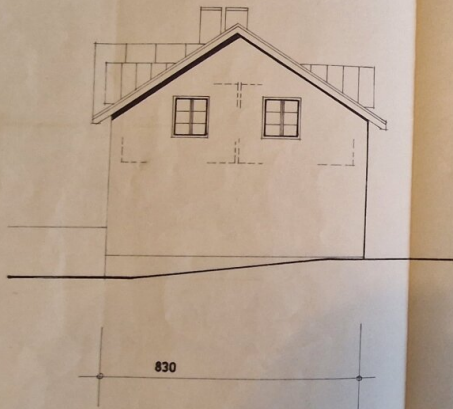
OSTANSICHT



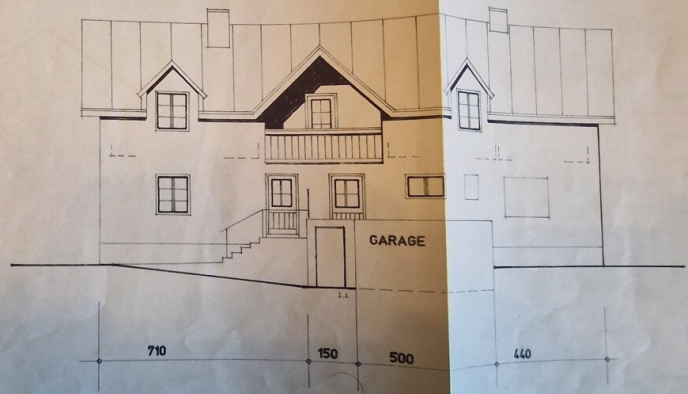
MST. 1

fortuna
REAL

OSTANSICHT



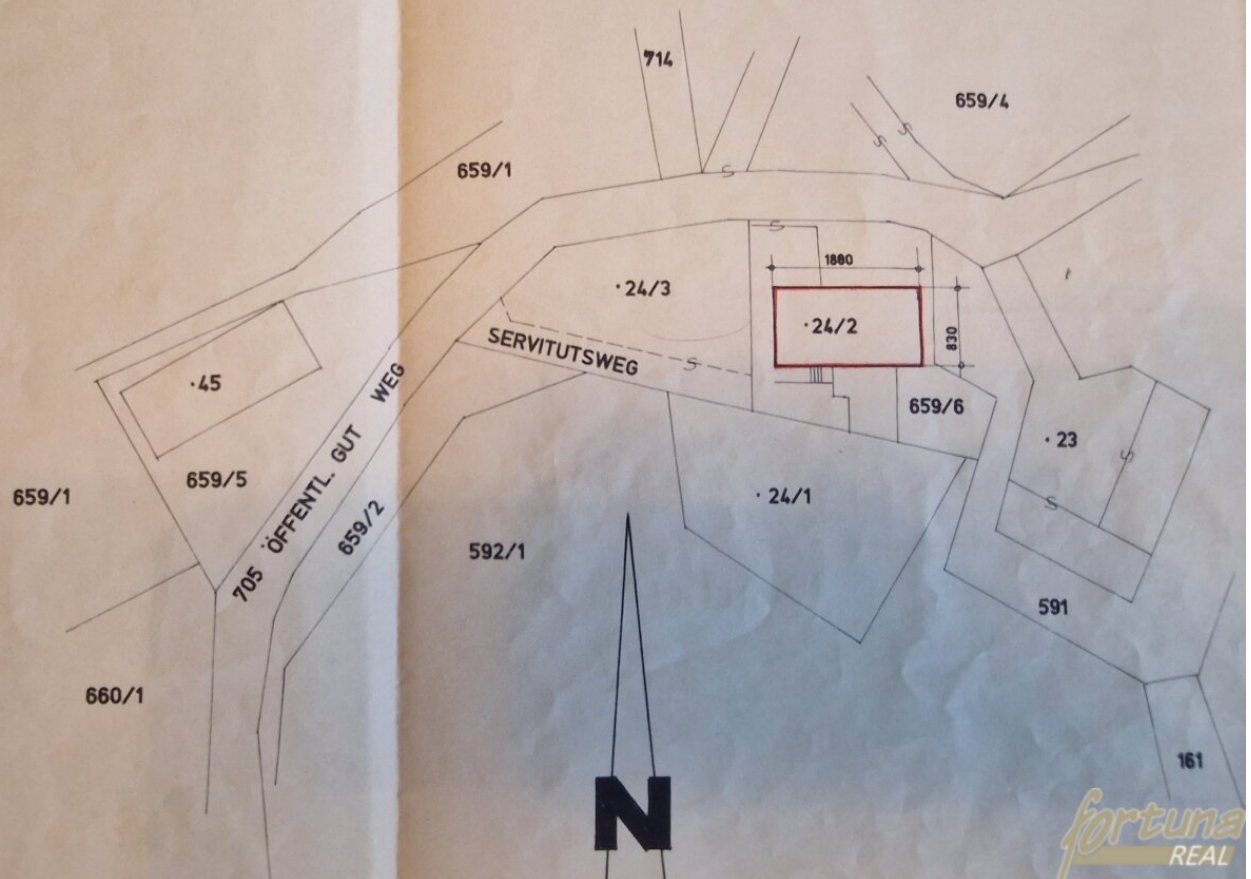
SÜDANSICHT



659/1

fortuna
REAL

LAGEPLAN MST. 1 : 500

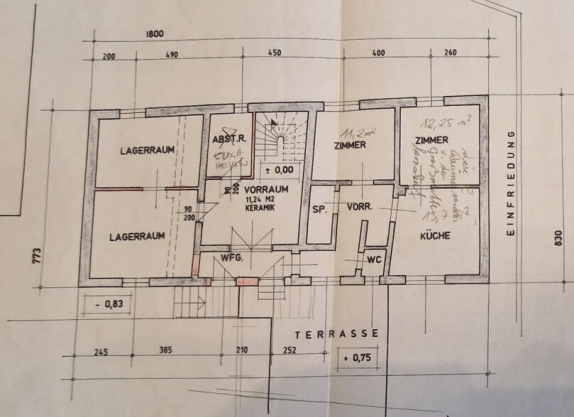


ERDGESCHOSS

ÖFFENTL. GUT

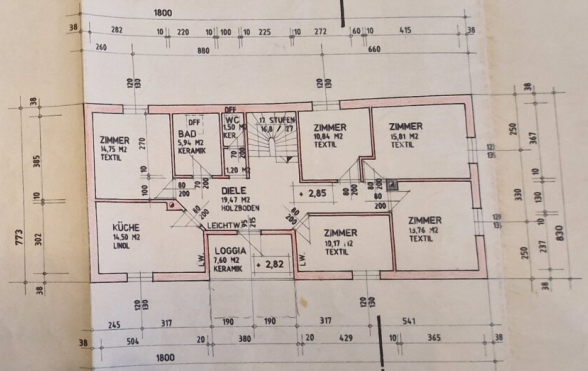
EINFRIEDUNG

ANRAINEROBJEKT



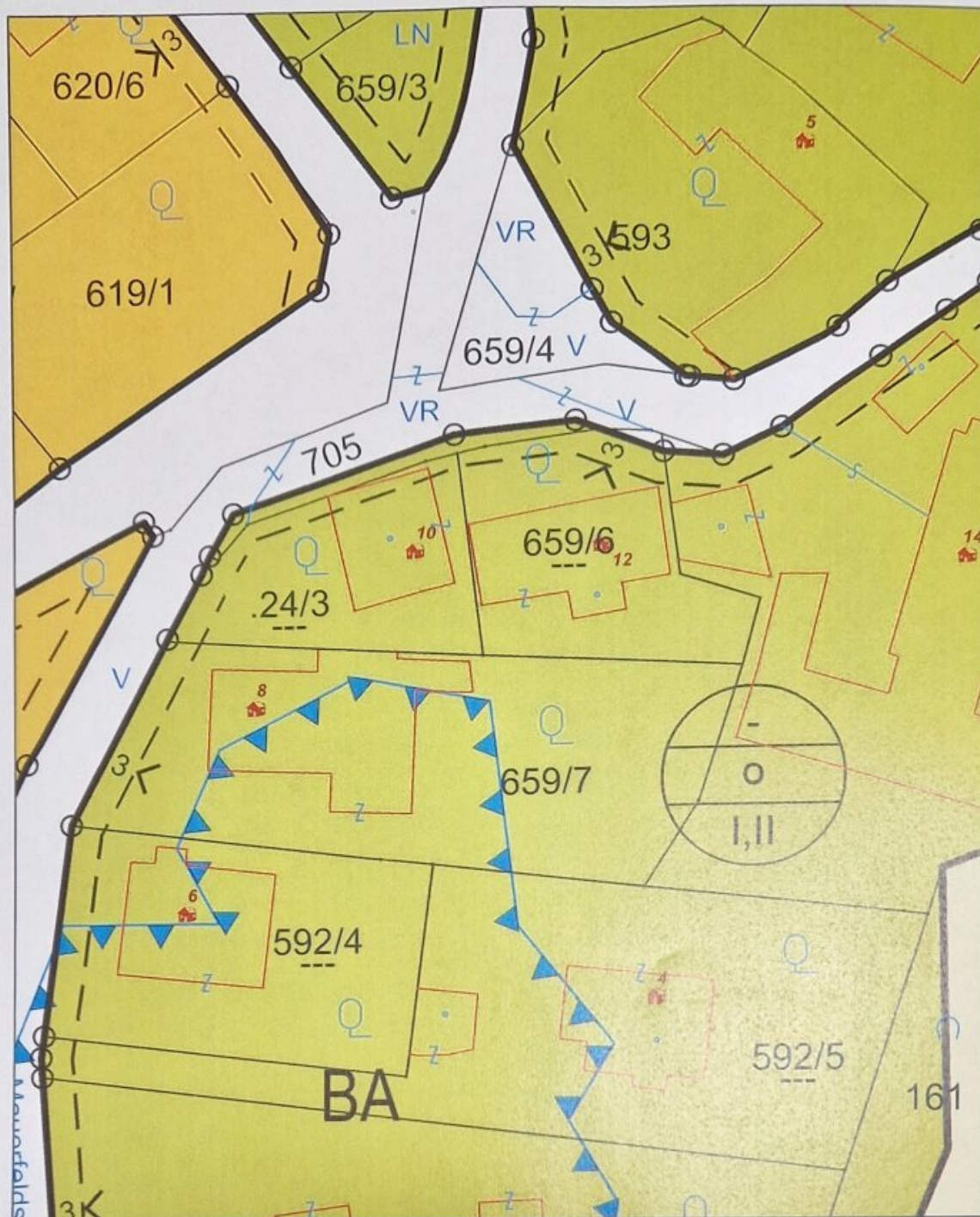
DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 126,78 M2



NATURMASSE NEHMEN

fortune
REAL



Lageplan

Marktgemeinde Loosdorf
 3382 Loosdorf, Europaplatz 11
 Tel: 02754/6384
 e-Mail: gemeinde@loosdorf.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



Plotdatum: 04.03.2026
 Maßstab (im Original): 1:500
 Erstellt durch Anwender:
 Dominik Kienast_Loosdorf

0 5 10 20 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

fortuna
 REAL

Objektbeschreibung

Highlights:

- Zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück
- Tolles Grundstück in absoluter Ruhelage
- Ideal für Mehrgenerationen, Vermietung oder Arbeiten & Wohnen
- Zwei Garagen & mehrere Stellplätze
- Großzügige Nutzflächen (Keller & Dachboden mit Potenzial)
- Kinderfreundliches Ortsgefüge
- Tierhaltung möglich
- Solide Bauweise beider Objekte

Für eine **Führung** durch die Immobilie **kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

Zwei Häuser. Ein Lebensgefühl. Unzählige Möglichkeiten.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens in absoluter **Ruhelage** auf, umgeben von Natur, mit Blick ins Grüne – und wissen: Hier beginnt ein neues Kapitel. In Albrechtsberg an der Pielach

erwartet Sie eine ganz besondere Liegenschaft, die weit mehr bietet als nur Wohnraum.

Auf einem großzügigen Grundstück befinden sich gleich **zwei Einfamilienhäuser**, die gemeinsam ein seltenes Gesamtpaket bilden. Ein Ort, der Familien verbindet, Generationen zusammenführt oder Raum für neue Ideen schafft – ob Wohnen und Arbeiten, Eigennutzung und Vermietung oder einfach Platz für all das, was Ihnen wichtig ist.

Das charmante, teilsanierte kleinere Haus mit rund **75,5 m²** lädt zum Ankommen ein. Helle Räume, liebevolle Details und mehrere Außenflächen – darunter zwei Terrassen und ein Balkon – schaffen Rückzugsorte für entspannte Stunden. Hier entsteht Geborgenheit, hier fühlt man sich zuhause. Gleichzeitig bietet der Dachboden noch Raum für Ihre Visionen.

Das **zweite Haus** öffnet die Tür zu Großzügigkeit.

Auf rund **215 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein Zuhause, das Platz für das ganze Leben bietet. Neun Zimmer, lichtdurchflutete Bereiche und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen Freiraum für Familie, Arbeit und persönliche Entfaltung. Der Garten wird zum Treffpunkt für gemeinsame Momente, zum Spielplatz für Kinder oder zur Ruheoase nach einem langen Tag.

Die Kombination aus beiden Häusern macht diese Immobilie so besonders: Nähe und Privatsphäre zugleich, Gemeinschaft und Individualität in perfekter Balance.

Abgerundet wird dieses Angebot durch praktische Extras wie Garagen, Stellplätze, Kellerflächen und die solide Bauweise beider Häuser.

Auch die Lage spricht für sich. Ruhig, familienfreundlich und dennoch gut angebunden. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, befindet sich in greifbarer Nähe – und doch fühlt sich jeder Tag ein wenig wie Urlaub an.

Ein Ort für heute. Und für alles, was noch kommt.

Für eine persönliche Führung durch diese besondere Liegenschaft kontaktieren Sie bitte: 0676 3265041

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots entsteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Sämtliche Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap