



#0001008445

## VORANKÜNDIGUNG: Prompt beziehbares Mehrfamilienhaus inmitten von Loosdorf

3382 Loosdorf



Kaufpreis: 399.000,00 €  
Wohnfläche: 224,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 10

### IHR BETREUER



Reinhard Lembacher  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
reinhard.lembacher@riv.at  
+43 664 60 517 517 90





## BESCHREIBUNG

xxx

Wir ersuchen um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform! Reinhard Lembacher versorgt Sie nach dieser gerne mit allen relevanten Informationen, und steht Ihnen auch für einen Besuch vor Ort gerne zur Verfügung!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	224,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	350,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	654,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	86,00 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	6,00 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	475,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

---

Kaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

---

**LAUFENDE KOSTEN**

---

Betriebskosten	330,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Monatliche Kosten	330,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

---

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

---



## LAGE UND UMGEBUNG

Das angebotene Mehrfamilienhaus, liegt inmitten einer ruhigen und angenehm gestalteten Wohnsiedlung (nur Einfamilienhäuser, geringe Bauhöhe) von Loosdorf. Der Ort ist für Unternehmen so interessant, und auch stetig wachsende Ort verfügt über Infrastruktur in jeder Hinsicht, und glänzt mit (noch) attraktiven Immobilienpreisen und familienfreundlichen Strukturen.

Es sind somit auch nur wenige Kilometer nach Melk und somit zur A1-Westautobahn, und deren Pendant auf Schienen, der Westbahn. Im Umfeld finden Sie somit Infrastruktur in jeglicher Hinsicht vor!

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

< 500m: Landgasthaus Falkensteiner

< 1km: Gasthaus Goldenes Schiff

### Einkauf

< 1km: Unimarkt & Co.

Reisebüro Edtbrustner

### Bildung

< 1km: NÖ Landeskindergarten Loosdorf

Allgemeine Sonderschule Sonderpädagogisches Zentrum

Volksschule

Neue Mittelschule

### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen

Raiffeisen BANK Region Schallaburg eGen - Zentrale Loosdorf

### Gesundheit

Doktor Martin Reingruber

## LINKS UND DOWNLOADS



[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[DG](#)

[KG](#)

[Orthofoto](#)

[Gemeinde Loosdorf](#)

[Raiffeisenbank vor Ort](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

