



Abbildung evtl. verzerrt

## Provisionsfrei! Eigentumswohnung mit Balkon direkt neben der

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Ines Reicht**

office@wertraum.at

Tel: +43 664 42 899 24

**WM** wertraum  
Immobilientrehand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905256  
Objektart: Eigentumswohnu  
Ort: 8282 Loipersdorf  
bei Fürstenfeld

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 56,01 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: nicht vorhanden  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: 10 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: n.a.  
Lift: vorhanden  
Zustand: Neuwertig

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: Sonnige Lage,  
Ruhelage

**Energieausweis:** HWB B  
35,90kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 140.000,00**

Betriebskosten: € 144,60  
Sonst. Kosten: € 31,48  
Umsatzsteuer: € 13,73

Provision: provisionsfrei  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1%  
Grunderw.st.: 3,5%

**Grundriss**

[http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905256\\_5162.JPG](http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88905256_5162.JPG)

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese **Eigentumswohnungen** entstanden in einem **4\*\*\*\* Hotel** direkt neben der **Therme Loipersdorf**. In wenigen Autominuten erreicht man das Ortszentrum von Loipersdorf mit seinen Nahversorgern.

Die **56 m<sup>2</sup>** große Eigentumswohnung gliedert sich in:

- 1 Wohn-Ess-Küchenbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit WC, Dusche und Wanne
- 1 Gäste-WC
- ca. 10 m<sup>2</sup> große Terrasse

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem **Parkettboden** und geheizt wird mittels **Fernwärme**.

Die Eigentumswohnung werden **teilweise möbliert** verkauft.

Enthalten sind:

- Küche inkl. E-Geräte
- ein verbauter Kasten im Eingangsbereich
- verbauter Kasten gegenüber des Badezimmers (begehbarer Kleiderschrank)
- Badezimmerverbau

Einrichtungen und Dienstleistungen des Hotels können, gegen eine gesonderte Abrechnung, in Anspruch genommen werden. Dazu gehören **der Spa- und Wellnessbereich**, der **Fitnessraum**, **WLAN**, **Zugang zur Therme (Ermäßigung bis zu - 50% auf den Tageseintritt)**, **tägliche Apartmentreinigung**, **Wäscheservice**, **Kinderbetreuung** und vieles mehr.

Weiters können, gegen eine Pauschale von € 30,-, welche bereits in den Betriebskosten inkludiert ist, weitere Dienstleistungen, wie zum Beispiel die **Verständigung über den Erhalt von Post**, das **Entleeren des Postfaches**, die Nutzung des **Safes** an der Rezeption, sowie ein **24h-Sicherheitsservice** in Anspruch genommen werden.

Auch **Autoabstellplätze** sind verfügbar.

Jede Wohnung ist über einen Lift **barrierefrei** zu erreichen.

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

