

# #Freundliche Erdgeschoss-Wohnung mit grosser, überdachter Terrasse in Mooskirchen

8562, Mooskirchen

**Wohnfläche:** 75 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Grundstück:** 30 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8562, Mooskirchen

**Kaufpreis** Auf Anfrage

**HWB / fGEE:** 46,94 kWh/m<sup>2</sup>a / 0,93





## Ausstattung

Parkplätze	2
Keller	-
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	Ein Teil ist Grünfläche

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**ImmoFit Nr.:** 3053

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8562 Mooskirchen

**Baujahr:** ca. 2017

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 75 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 23 m<sup>2</sup> überdachter Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup> in Summe mit Gartenfläche)

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	30
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	2017
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 2% USt vom Verkaufspre

- 1 Vorraum
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Wohn- Ess- Küche-Bereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder- Arbeitszimmer
- 1 Bad mit Wanne und WC

**Versorgung:** Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Gas (Fußbodenheizung)

**Highlights & Sonstiges:**

Diese ca. **75 m<sup>2</sup> geräumige** und **freundliche Eigentumswohnung** wurde circa im Jahr **2016/2017** errichtet. Die Wohnanlage ist mit 5 Wohneinheiten eine familiäre Wohnanlage im Zentrum von Mooskirchen. **Zu Fuß zum Hauptplatz sind es nur 1 - 2 Gehminuten.** In diesem Gebiet ist diese Wohnanlage etwas nach hinten versetzt und wird dahinter mit der eigenen Autoparkanlage (zur Wohnung gehören ein Carport-Unterstellplatz und ein freier Parkplatz dazu) abgeschlossen. Die Wohnung ist die **erste Wohnung Westseitig** und befindet sich im **Erdgeschoss**. Im kleinen freundlichen Vorraum befindet sich eine Garderobe für Gäste. Für ihre private Garderobe steht ein kleiner zusätzlicher Abstellraum bereit. Das WC befindet sich sogleich beim Eingang. Der Wohn- Ess- Küche-Bereich ist offen, geräumig und freundlich. Über diesen gelangen Sie auch auf die **großzügige überdachte Terrasse** (ca. 23 m<sup>2</sup>). Vom Wohnbereich gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und einem weiteren WC sowie einem Kinder- oder Arbeitszimmer. Von diesem gelangen Sie auch auf die Terrasse. Die Wohnung ist neuwertig und freut sich über Ihre Besichtigung und neue Eigentümer.

**Lage & Entfernungen:** Nur wenige Gehminuten vom Zentrum in Mooskirchen entfernt. Zum Bahnhof sind es ca. 2 km. Zur Autobahn-Auffahrt ca. 3 km.

**Energieausweis:** 46,94 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE 0,93

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne einen Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## Bewertung

Immobilie ☆☆☆☆☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter ★★★★★  
2 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at  
8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 287  
INTERNE-NR: 3053  
VERÖFFENTLICHUNG: 01.08.2021  
ÄNDERUNG: 01.08.2021



© Copyright 2006-2021 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)