

# Neuwertige Erdgeschoss-Wohnung mit moderner Küchen- und Wohnzimmereinrichtung in Mooskirchen

**8562, Mooskirchen**

**Wohnfläche:** 75 m<sup>2</sup>

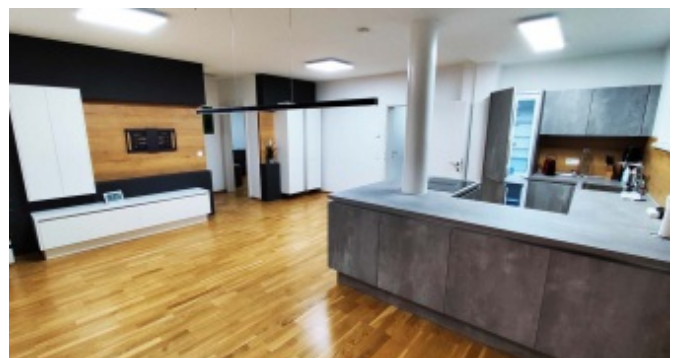
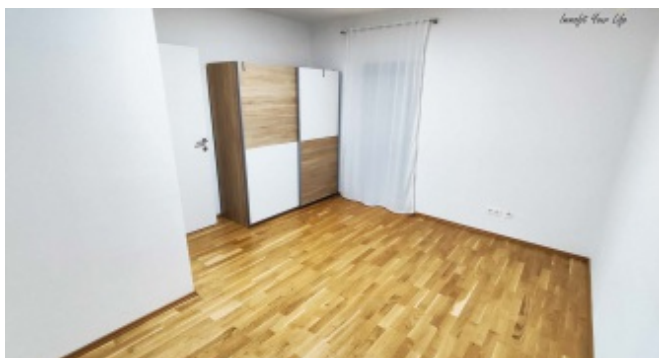
**Zimmer:** 3

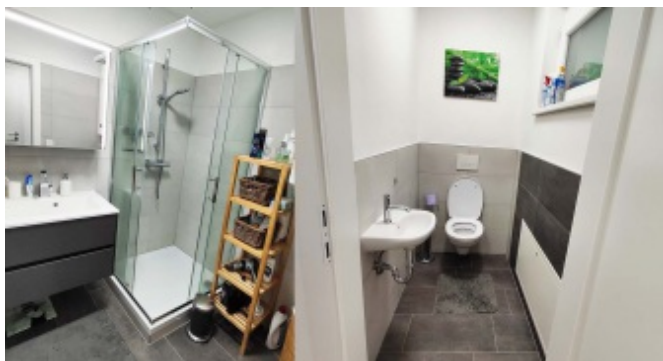
**Grundstück:** 60 m<sup>2</sup>

**Ort:** 8562, Mooskirchen

**Kaufpreis** Auf Anfrage

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





## Ausstattung

Parkplätze	2
Keller	teilweise unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse
Grünfläche	Gartenfläche

## Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Gasheizung
Strom	Ja

## Beschreibung

**Neuwertige Erdgeschoss-Wohnung mit moderner Küchenvoll- und Wohnzimmereinrichtung in Mooskirchen**

### Highlights:

- **Sofortbezug möglich**
- **Voll eingerichtete Küche sowie Wohnzimmerverbau**
- **Ebenerdige, großzügige Terrasse (ca. 23 m<sup>2</sup>)**

## Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	60
Himmelsausrichtung	Süd
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	2017
Sanierungsarbeiten, wann	-

## Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
	3%
	zzgl.
Maklerprovision	20%
	USt

- **Inklusive zwei Parkplätze (1 Carport, 1 Abstellplatz im Freien)**

**ImmoFit Nr.:** 3056

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

**Lage:** 8562 Mooskirchen

**Baujahr:** ca. 2016 / 2017

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 75 m<sup>2</sup> zzgl. großzügiger, überdachter Terrasse (ca. 23 m<sup>2</sup>) sowie ca. 60 m<sup>2</sup> Grünfläche

***Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:***

- 1 Vorraum
- 1 geräumiges Badezimmer mit moderner Waschtischkombination & großzügigen Spiegelflächen
- 1 separate Toilette
- 1 Abstellraum
- 1 sehr offener, heller Wohn- Ess- Küchenbereich
- 1 Master-Schlafzimmer
- 1 Kinder- oder Arbeitszimmer

**Versorgung:** Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit Gas

**Highlights & Sonstiges:**

Diese ca. **75 m<sup>2</sup>** sehr offene und moderne Garten-Eigentumswohnung wurde circa im **Jahr 2016/2017** errichtet. Die Wohnanlage ist mit **5 bzw. 6 Wohneinheiten** eine **familiäre Wohnanlage** im Zentrum von Mooskirchen. Zu Fuß zum Hauptplatz sind es nur **1 - 2 Gehminuten**. Die Wohnanlage ist ein Stück nach hinten versetzt und bietet daher eine **ruhige Wohnqualität**.

Die eigene **Autoparkanlage** (zur Wohnung gehören ein zugeordneter **Carport-Unterstellplatz** und ein **zugeordneter, freier Parkplatz** dazu) ist unmittelbar an die Anlage angeschlossen und bieten ein freundliches Ankommen.

Die Wohnung ist eine moderne, offene und helle **Gartenwohnung**. Im **Vorraum** befindet sich eine Garderobe für Gäste. Vom Vorraum erreichen Sie bequem ein **geräumiges Badezimmer** mit Dusche, einem modernen Allibert (Waschtischkombination) mit großzügigem Spiegel und einem Anschluss für Ihre Waschmaschine. Das **separate WC** befindet sich sogleich beim Eingang. Ein kleiner, feiner **Abstellraum** rundet den Eingangsbereich ab.

Die offene **Wohn- Ess- Küche** ist freundlich und lädt sowohl für gesellige als auch gemütliche Tage & Abende ein. Über diesen gelangen Sie auch auf die großzügige überdachte Terrasse-. Vom Wohnbereich gelangen Sie in ein geräumiges **Master-Schlafzimmer** mit Zugang zur Terrasse und einem **Kinder- oder Arbeitszimmer**.

Die Wohnung erstrahlt sauber und verleiht ein **neuwertiges Gefühl** und freut sich über Ihre **Besichtigung** und heißt Sie gerne als neue(n) **Eigentümer:in willkommen**.

*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

**Lage & Entfernungen:** Nur wenige Geh- Fahrminuten vom Zentrum in Mooskirchen entfernt.

**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 eine 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: 321

INTERNE-NR: 3056

VERÖFFENTLICHUNG: 29.01.2024

ÄNDERUNG: 29.01.2024



hausbaufuehrer.at

© Copyright 2006-2024 3marketing e.U.

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