

**Bastlertraum in Deutschlandsberg! Einfamilienhaus in Moos mit Potenzial - leichte Sanierungsmaßnahmen erforderlich - Badezimmer mit Whirlpool & Doppel-Regendusche - vollunterkellert! Gleich anfragen!**



**Objektnummer: 264509**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8542 Moos
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	728,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,73 €
<b>Heizkosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	61,27 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Strom dzt. € 91,-- inkl. USt

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner













**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

**SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND**

3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Home Staging  
Wohnungs- und Häuservideos  
Infrastrukturbericht  
Top Fotos  
Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

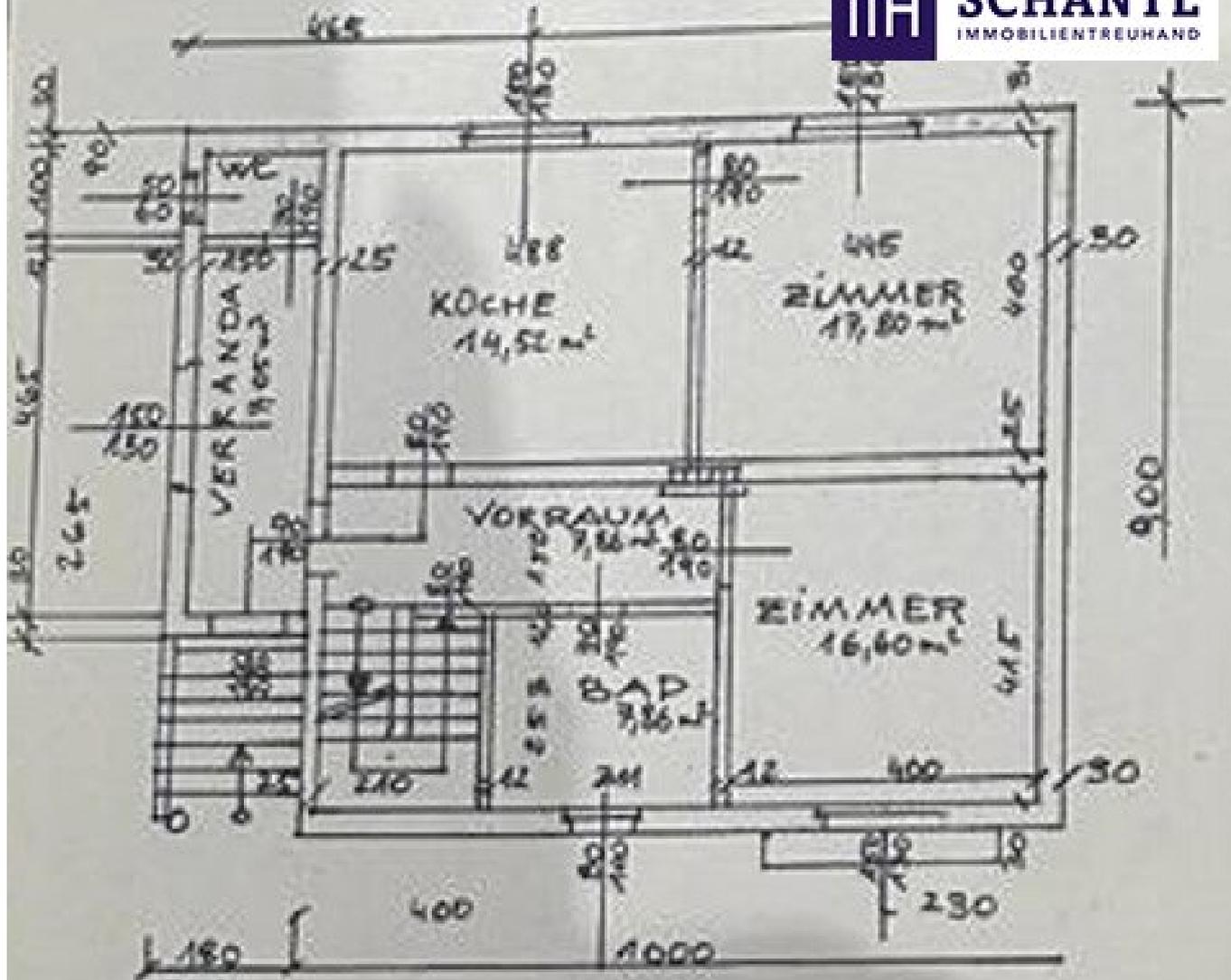










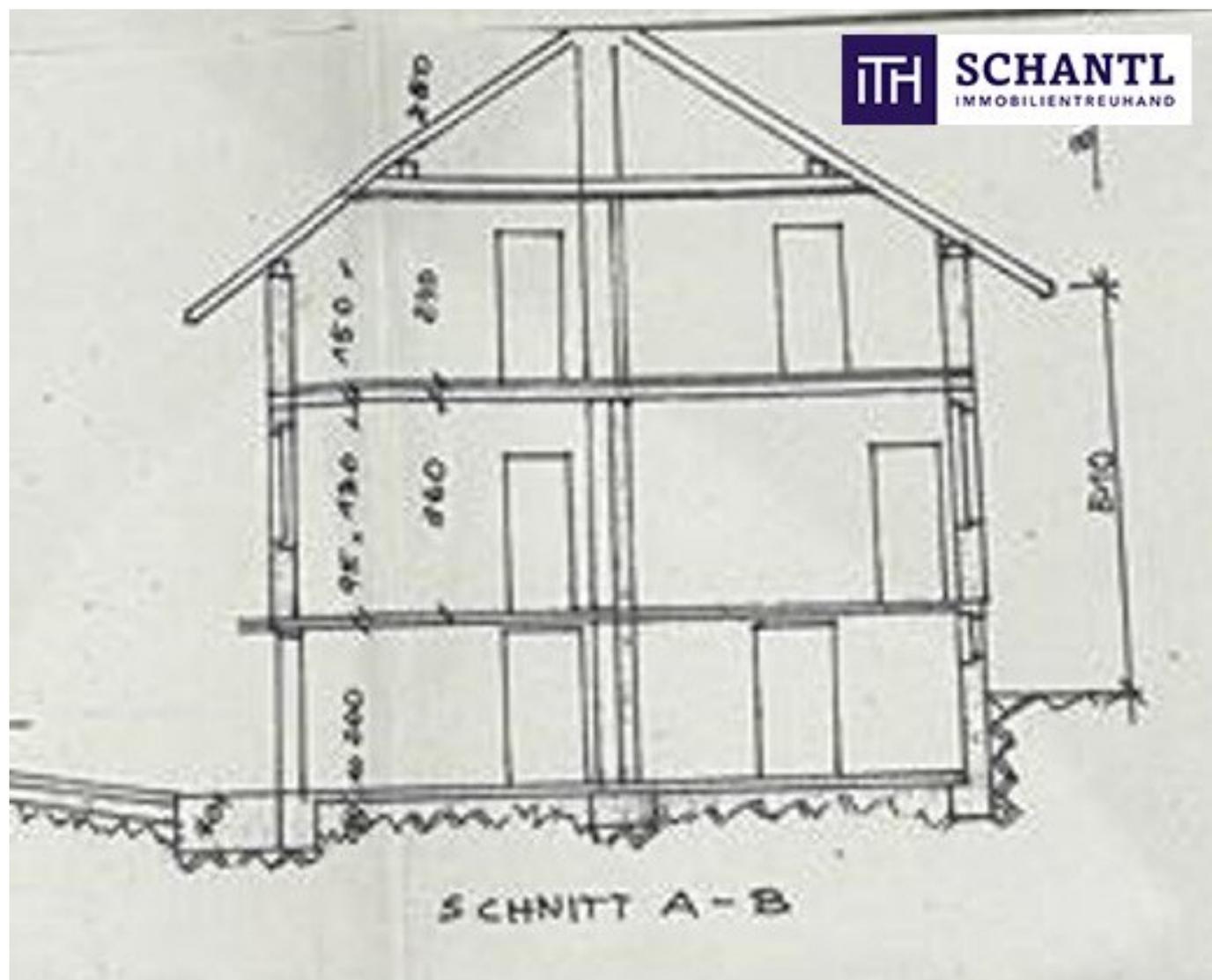


ERD-GESCHOSS





SCHANTL  
IMMOBILIENREUEHAND





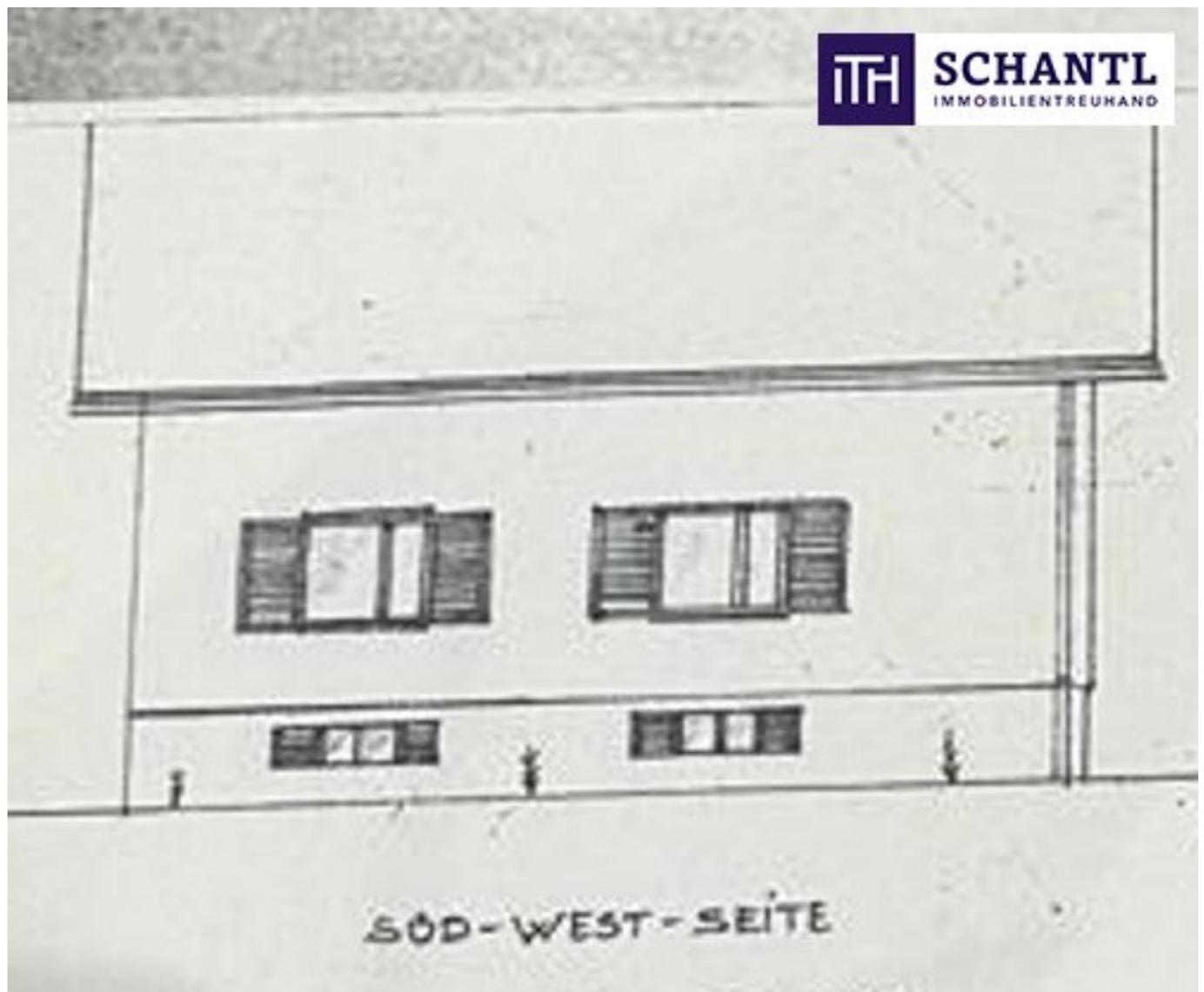
**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND



SÜD-OST-GESEH



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



SÜD-WEST-SEITE

## Objektbeschreibung

# Bastlertraum in Deutschlandsberg! Einfamilienhaus in Moos mit Potenzial - leichte Sanierungsmaßnahmen erforderlich - Badezimmer mit Whirlpool & Doppel-Regendusche - vollunterkellert! Gleich anfragen!

Hier geht's zum [360°-Rundgang](#)

Willkommen im bezaubernden Moos, wo dieses Einfamilienhaus mit Liebe zum Detail und toller Ausstattung auf Sie wartet. Der freundliche Eingangsbereich begrüßt Sie mit einem einladenden Ambiente und führt zu verschiedenen Räumlichkeiten, die Ihr tägliches Leben bereichern.

### *Erdgeschoss:*

Die wunderschöne Hochglanzküche ist das Herzstück des Hauses. Ausgestattet mit erstklassigen Geräten und einem Side-by-Side-Kühlschrank bietet sie nicht nur höchste Funktionalität, sondern auch ein ästhetisches Highlight. Die angrenzende erhöhte Sitzmöglichkeit schafft eine gemütliche Atmosphäre, perfekt für gemeinsame Momente beim Kochen. Das Esszimmer, mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten, ermöglicht ein nahtloses Verbinden von Innen- und Außenbereich. Das helle Wohnzimmer rundet das Erdgeschoss ab, während der Stiegenaufgang aus Granit ins Obergeschoss einlädt.

### *Obergeschoss:*

Im Obergeschoss erwartet Sie eine private Oase der Entspannung:

- **Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum:** Ein großzügiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz und einem praktischen Schrankraum für Ihre Garderobe.
- **Balkon:** Genießen Sie den Blick ins Grüne und lassen Sie die Seele baumeln.
- **Großes Badezimmer:** Das moderne Badezimmer begeistert mit einem Whirlpool, einer Dusche, WC und viel Tageslicht. Die große Doppeldusche mit Regenbrause

verspricht pure Entspannung. Handtuchheizkörper und mehrere Fenster unterstreichen die Helligkeit des Raums.

- **Zwei weitere Zimmer** bieten Flexibilität für individuelle Nutzung.

#### *Zusätzliche Highlights:*

- **Langer Gang:** Ein langer Gang verbindet die Räume auf elegante Weise.
- **Klimaanlage:** Für angenehmes Raumklima in allen Jahreszeiten.
- **Dachboden:** Zusätzlicher Stauraum für persönliche Gegenstände.
- **Voll unterkellert:** Viel Platz für Hobby, Lagerung und mehr.
- **Gasheizung:** Effiziente Wärmeversorgung für Ihr Wohlbefinden.

#### *Renovierungsbedarf:*

Dieses Haus bietet Raum für individuelle Gestaltung. Ein Bastlertraum, der einige Kleinigkeiten wie Randleisten, Verputzarbeiten, Steckdosenabdeckungen und Ausmalen erfordert.

#### *Laufende Kosten:*

- **Betriebskosten:** € 124,-- pro Monat
- **Strom:** € 91,-- pro Monat
- **Gas:** € 300,-- pro Monat

Erleben Sie Wohnen in einer idyllischen Umgebung mit einem traumhaften Ausblick auf die

Umliegenden Berge.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

***Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie. Wir freuen uns auf das persönliche Gespräch!***

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap