

**" ZEITGEIST " Exklusives Einfamilienhaus in  
beschaulicher Ruhelage - Rohbau bereits errichtet -  
Fertigstellung Dez. 2025 !!**



**Objektnummer: 314**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Landhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8382 Mogersdorf |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025            |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig       |
| <b>Alter:</b>            | Neubau          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 181,00 m²       |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 278,00 m²       |
| <b>Zimmer:</b>           | 5               |
| <b>Bäder:</b>            | 2               |
| <b>WC:</b>               | 2               |
| <b>Terrassen:</b>        | 1               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 894.000,00 €    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Günter Harrer**

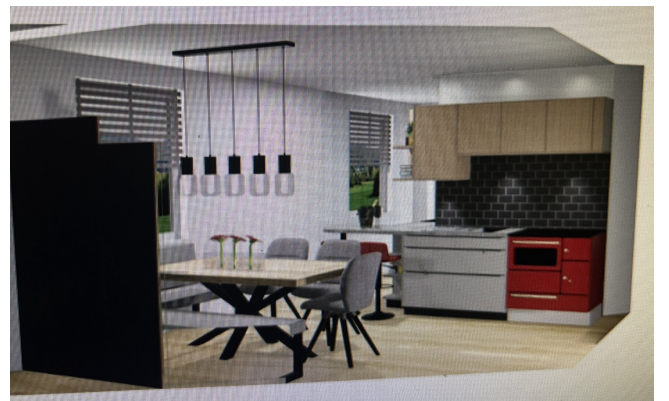
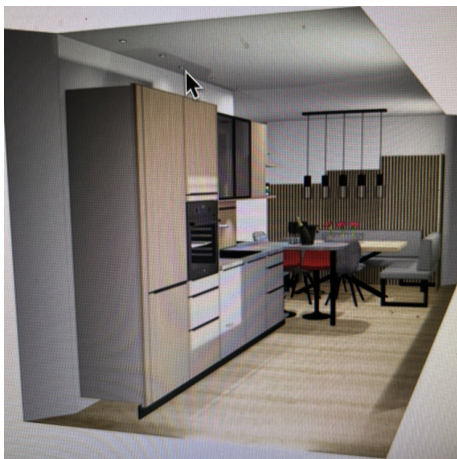
Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Mogersdorf ! FIRST CLASS LIVING in Grünruhelage !!

Ihren Anspruch an eine gehobene Wohnsituation wird dieses im Bau befindliche Einfamilienhaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 278 m<sup>2</sup> in jeder Hinsicht folge leisten. Das in Ziegelmassivbauweise errichtete 2 geschossige Gebäude erfüllt beste Qualitätsstandards und ist auf höchstem Level ausgestattet, mit viel Feingefühl wurden die hochwertigen Materialien für den Wohnbereich ( ca. 181 m<sup>2</sup> Wfl. ) selektiert. Eine moderne Einbauküche inklusive eines stilvollen, holzbefeuertem Tischherdes ist in diesem Traumhaus bei Übernahme schon vorhanden, ebenso die voll ausgestatteten Bäder und WC`s. - einzig die individuelle Einrichtung der Räumlichkeiten übernehmen die neuen Eigentümer. In beiden Etagen wurde eine vollflächige Fußbodenheizung installiert welche mittels Erdwärme betrieben wird, des weiteren sind Vorkehrungen für die Installation einer Photovoltaik Anlage gegeben.

Das südseitig am Waldrand gelegene Grundstück ( ca. 2.600 m<sup>2</sup> ) ausserhalb des Dorfverbandes in einer kleinen Streusiedlung überzeugt mit Ruhe und einem wunderbaren Weitblick in die beschauliche Umgebung. Der Gartenbereich hat riesiges Potential für ihre kreative Gestaltung, eine Baugenehmigung für eine großzügige Teichanlage ist bei einem Kauf inkludiert - ein wieder erschlossener Hausbrunnen ist für dieses Vorhaben vorhanden.

EG. 91,53 m<sup>2</sup> : Vorzimmer - Wohnzimmer - Küche / Esszimmer / holzbefeuerter Tischherd mit Ceranfeld - Speis - Büro - WC - Technikraum - Abstellraum - Stiegenhaus - Terrasse

OG. 89,09 m<sup>2</sup> : Vorraum - drei Schlafzimmer - Schrankraum - Büro - zwei Badezimmer - WC

Parkett und Steinböden - Keramikfliesen - Fenster mit Raffstores ( teilweise elektrisch bedienbar ) etc.....

Aussen : Carport mit 2 Stellplätzen und E-Tankstelle - Gartenhaus mit 12 m<sup>2</sup> Nfl. direkt an Wohnhaus angeschlossen - Eigenbrunnen

Hat dieses vorzügliche Angebot ihr Interesse geweckt ? Der Fertigstellungstermin ist mit Anfang Dezember 2025 anberaumt !!

Für genaue Informationen über dieses exklusive Landhaus stehe ich Ihnen ab sofort zur Verfügung, es gibt viele spannende Details die ich gerne mit Ihnen bespreche.

Zögern Sie nicht und vereinbaren sie mit mir einen Termin !!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Krankenhaus <3.000m  
Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap