

## **Moderne 3 Zimmer Gartenwohnung zum Wohlfühlen**



**Ofner**  
Immobilien

**Objektnummer: 1864**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8562 Mooskirchen
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	61,09 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,91
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	357,52 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die angeführten Betriebskosten inkludieren Heizkosten, Kanal/Wasser und Reparaturfond

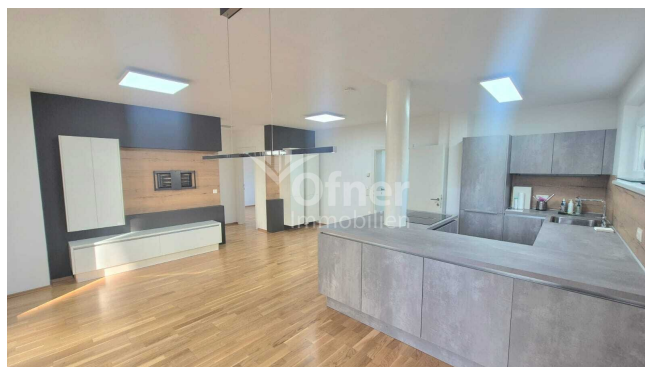
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



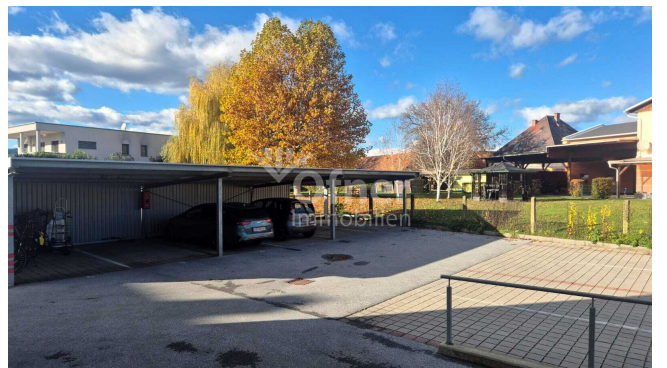








  
**Ofner**  
Immobilien





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75,15m<sup>2</sup> in einer Siedlungsrandlage, nur wenige Minuten fußläufig vom Ortszentrum Mooskirchen entfernt.

Über den privaten Hauseingang gelangt man direkt in den Vorraum der Wohnung, von dem aus das Badezimmer, das separate WC, ein Abstellraum und die großzügige Wohnküche erreichbar sind. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet und separat zum WC begehbar. Sowohl das Badezimmer als auch die Toilette verfügen über ein Fenster. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer und im Abstellraum befindet sich ausreichend Platz für einen Trockner und weitere Stauraummöglichkeiten. Die Wohnküche besticht mit ihrer hochwertigen Ausstattung, die im Preis mit inbegriffen ist und bietet direkten Zugang zur teilüberdachten Terrasse und dem 61,09m<sup>2</sup> großen Eigengarten. Über eine Diele von der Wohnküche ausgehend sind 2 weitere Zimmer getrennt begehbar, wovon eines der beiden Zimmer ebenfalls Zugang zum Garten bietet. 2 Kellerräume, die bequem über den hauseigenen Lift erreichbar sind, ein Carportplatz und ein weiterer Parkplatz runden das Gesamtpaket dieser charmanter Erdgeschosswohnung ab, die sich sowohl für Familien, Paare als auch für Singles oder als Wohngemeinschaft hervorragend eignet.

Das Ortszentrum von Mooskirchen befindet sich lediglich wenige Gehminuten entfernt und bietet alles, was man für den Alltag braucht – von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Arztpraxen bis hin zu Kindergarten, Schule und dem Gemeindeamt. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung (Die A2 ist nur wenige Autominuten entfernt) und der ländlichen Umgebung, die zum Genießen der Natur einlädt, vereint Mooskirchen ländliche Lebensqualität mit bester Infrastruktur.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung, sodass Sie sich selbst ein Bild machen können.

Ihr Immobilitätsbetreuer Walter Ofner

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap