

## Moderne 3 Zimmer Gartenwohnung zum Wohlfühlen



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









 **Ofner**  
Immobilien





A QR code is displayed on the left side of the advertisement. To its right, a small model house sits atop a stack of coins and banknotes, symbolizing real estate value. The background shows a person's hands working on a document, likely a valuation report.

**GRATIS**  
Immobilienbewertung

## 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 charmanten 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 hervorragender Verkehrsanbindung (Die A2 ist nur wenige Autominuten entfernt) und der ländliche 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 Immobilientreuhänder 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