

Haus mit 4.789 m² Grund in Möderbrugg – viel Fläche & Potenzial



Objektnummer: 7939/2300162569

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8763 Möderbrugg
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	114,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 224,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,18
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.








Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück mit insgesamt **4.789 m² Fläche**, überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Haus bietet eine funktionale Raumaufteilung mit Küche, Wohnbereich, Schlafräumen sowie Nebenflächen und bildet eine solide Basis für individuelles Wohnen. Die bestehenden Holz- und Fliesenelemente unterstreichen den ländlichen Charakter. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und einen freien Blick ins Umland.

Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück:

- ein **Unterstand**
- ein **kleiner Stall**
- weitläufige Freiflächen mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit (z.B. Tierhaltung, Garten, Selbstversorgung)

Das Gebäude liegt direkt an einer Landstraße mit geringer Verkehrsfrequenz.

Im Haus ist **Feuchtigkeit vorhanden**, entsprechende Sanierungsmaßnahmen sind einzuplanen. Die Immobilie eignet sich daher besonders für Käufer, die Potenzial erkennen und bereit sind, Modernisierungen durchzuführen.

Hinweis:

Die **Benutzungsbewilligung** ist vorhanden. **Grundrissplan im Expose beigefügt.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Sonstige

Post <2.500m

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap