

***Mooskirchen* Familienparadies mit großem Eigengarten
in ruhiger Lage! EG Gartenwohnung! Niedrige
Betriebskosten!**



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Startbild

Objektnummer: 1728/193

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8501 Lieboch
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	101,04 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	56,00 €
Heizkosten:	84,00 €
Sonstige Kosten:	22,00 €
Infos zu Preis:	

Gebührenbefreiung nur bis Juni 2026: 1,1 % Eintragungsgebühr + 1,2 % Pfandrecht entfallen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

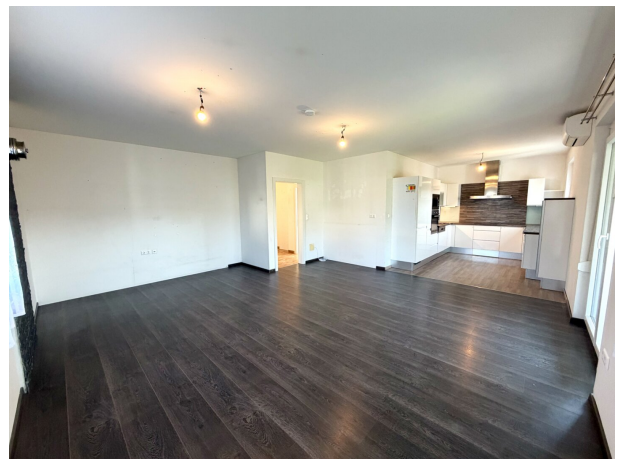
























Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?



★★★★★

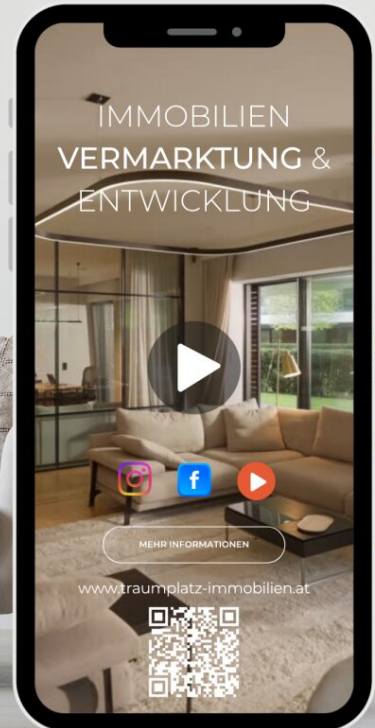
Franz Trappel
Geschäftsführer

f.trappel@traumplatz-immobilien.at

0664 58 30 680

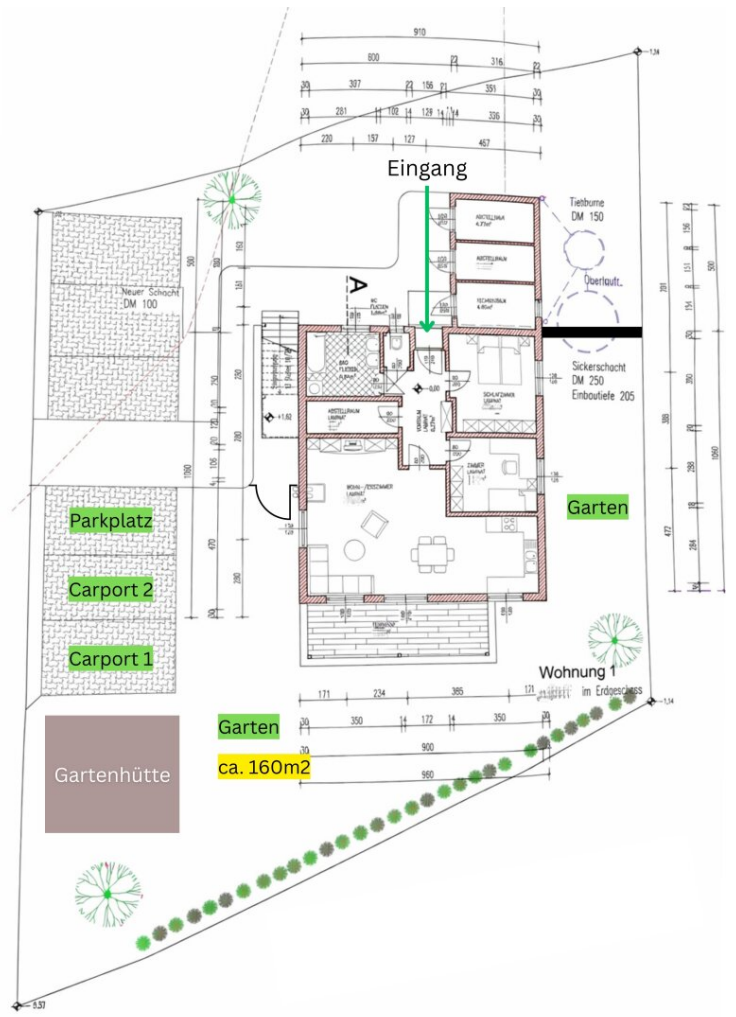
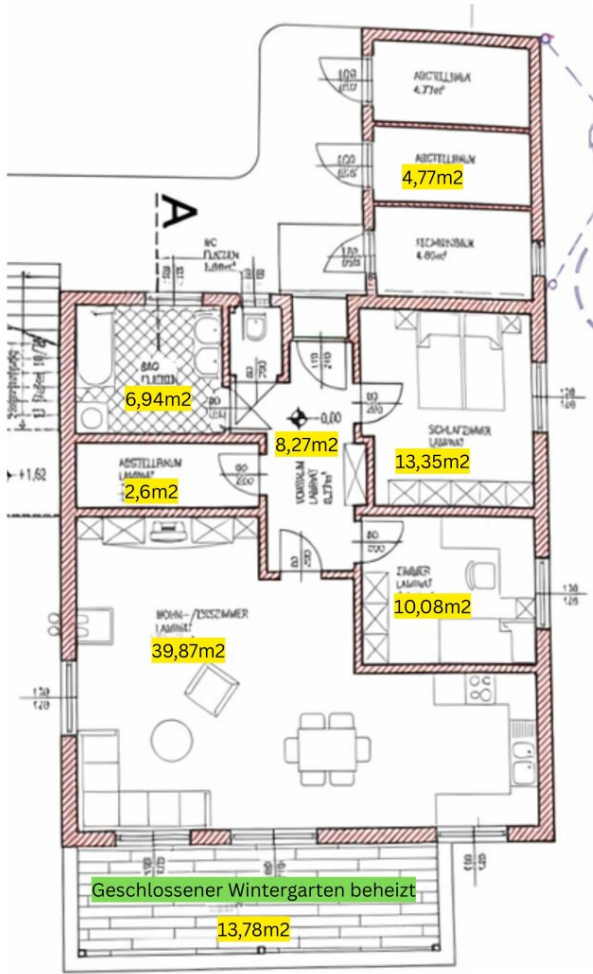
Ich berate Sie gerne!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH



“Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.“

www.traumplatz-immobilien.at



Objektbeschreibung

Besonders geringe monatliche Kosten, da nur zwei Wohnungen im Haus bestehen und weder Hausverwaltung noch hohe Rücklagen anfallen – somit profitieren Sie von deutlich niedrigeren Fixkosten als in klassischen Wohnanlagen.

3-Zimmer-Gartenwohnung | ca. 160 m² Eigengarten | 3 Parkplätze | Wintergarten | Kaminanschluss | Klimaanlage | sehr niedrige Betriebskosten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese äußerst gepflegte **Erdgeschoss-Gartenwohnung** aus dem Jahr **2012** vereint Wohnkomfort, Ruhe und Lebensqualität in einer der beliebtesten Wohnlagen von **Mooskirchen**. Mit einem großzügigen Eigengarten, einem beheizten Wintergarten und nur **zwei Wohneinheiten im Haus** genießen Sie hier ein besonders privates und entspanntes Wohngefühl.

Die Wohnung eignet sich ideal für **Paare oder Familien**, die Wert auf Platz, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur legen. Dank des großen Wohnzimmers besteht sogar die Möglichkeit, zusätzlichen Schlafraum zu schaffen – perfekt für eine drei- bis vierköpfige Familie.

Highlights auf einen Blick

- Baujahr **2012** – moderner Wohnstandard
- **Klimaanlage** – angenehmes Raumklima auch an heißen Sommertagen
- **ca. 160 m² Eigengarten** – ideal für Kinder, Haustiere oder Gartenliebhaber
- **Großer beheizter Wintergarten** – ganzjährig nutzbar
- **Kaminanschluss im Wohnzimmer** – perfekt für gemütliche Abende
- **3 Parkplätze** direkt bei der Wohnung
- **Sehr niedrige Betriebskosten** – nur zwei Wohnungen im Haus

- **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung
- Küche bereits vorhanden
- Badezimmer mit **Whirlpool-Badewanne** und **begehbarer Dusche**
- Alle Fenster mit **Rollläden und Insektenschutz**
- **Gartenhütte mit Stromanschluss**
- **Rasenroboter** bereits installiert und im Kaufpreis enthalten
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage

Wohngefühl mit viel Platz und Privatsphäre

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Wintergarten und den Garten. Zusätzlich bietet der vorhandene **Kaminanschluss** die Möglichkeit, einen Ofen zu installieren und für ein besonders behagliches Wohnklima zu sorgen.

Der große Eigengarten bietet ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien – ein echtes Highlight für Familien.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage:

Franz Trappel | 0664 58 30 680

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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap