Idyllische Dorfruhelage - wohnen und genießen



Objektnummer: 5516/600

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Mogersdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	147,00 m²
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 200,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	187.770,00 €
Betriebskosten:	34,03 €
Heizkosten:	120,89 €
USt.:	30,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



































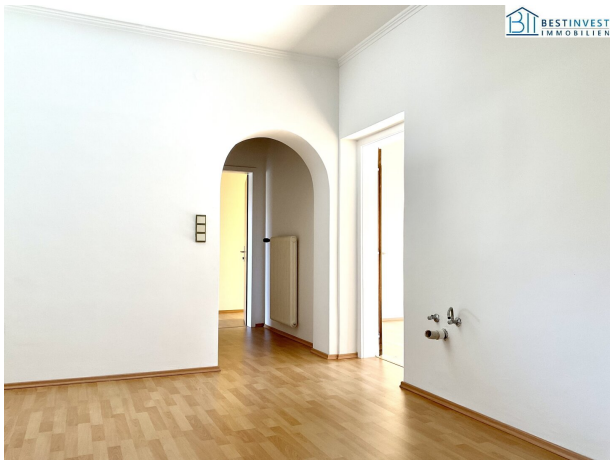


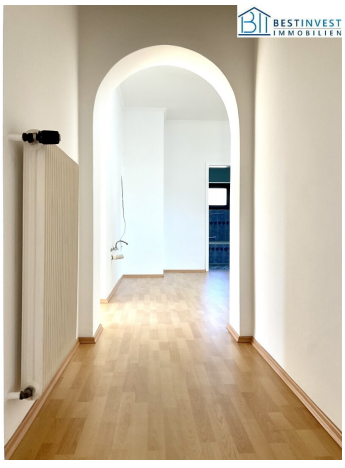
















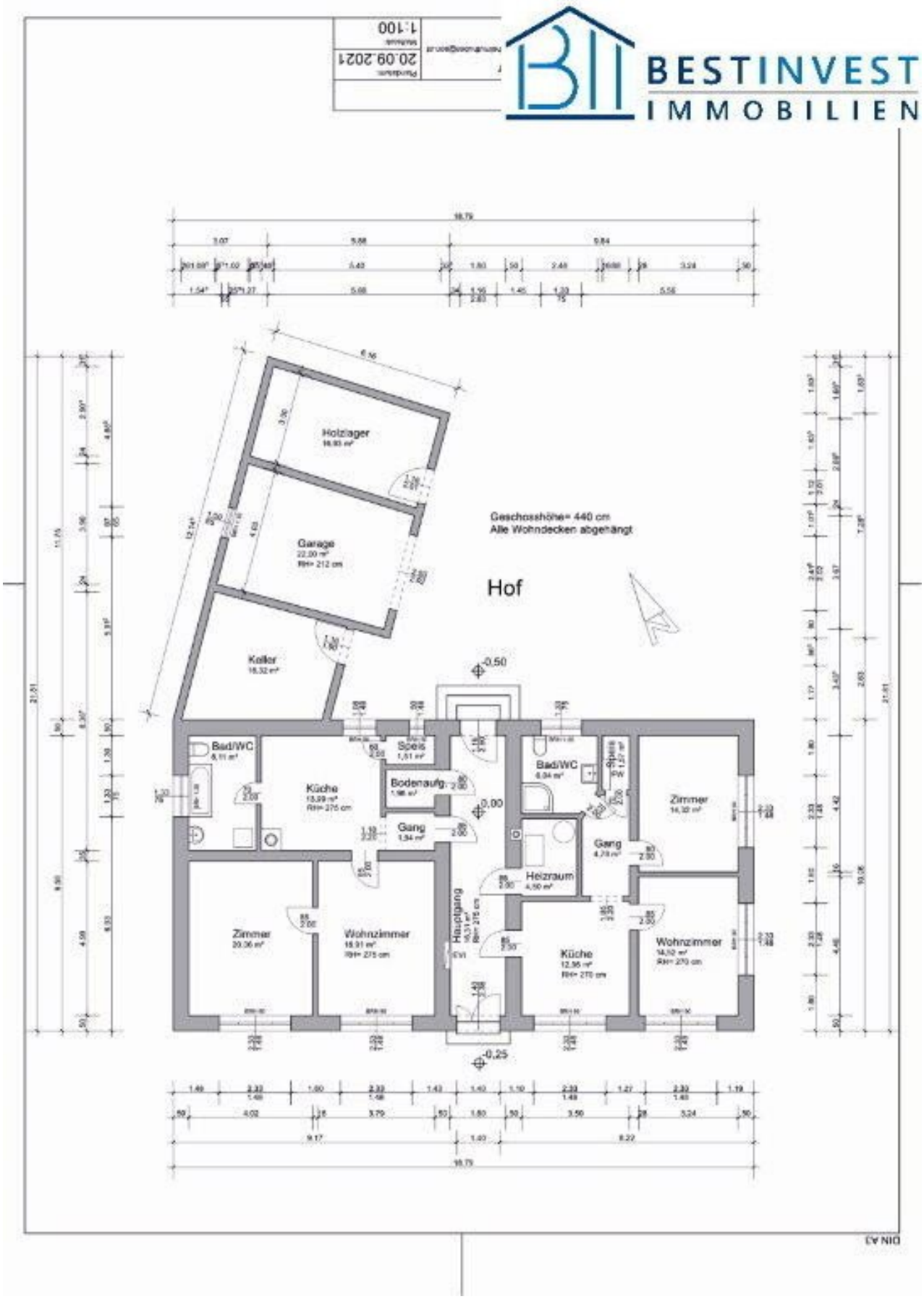







Weitere Bilder & Videos
auf unserer Homepage

BESTINVEST
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Mildes Klima - viele Sonnentage - Landidylle - Thermenregion - all das und noch vieles mehr können Sie sich hier verwirklichen.

Diese schöne, renovierte Liegenschaft hat ein ganz besonderes Flair, einen gemütlichen Innenhof und einen gepflegten Garten, der sich neben dem Haus erstreckt. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet.

Das Wohnhaus mit Garten, als Ein- bzw. Zweifamilienhaus nutzbar, ist in der südburgenländischen und südoststeirischen Thermenregion gelegen.

Es verfügt über einen ebenerdigen Lager-Keller und einem Nebengebäude inklusive Garage die vielfältig genutzt werden können - Ihren Träumen sind keine Grenzen gesetzt.

Das Gebäude hat zwei Eingänge und besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die durch einen zentralen Mittelgang getrennt sind.

Die **Wohneinheit 1** gliedert sich auf in einer Ess-Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC inkl. Tageslichtfenster,

einen Flur sowie einen Technikraum für die Fernwärme.

Die **Wohneinheit 2** besteht aus einer Ess-Küche, Bad mit Wanne und WC (mit Tageslichtfenster) sowie zwei weiteren Zimmern.

Das auf Wunsch ausbaubare Dachgeschoss (ca. 100 m² potentielle Wohnfläche) erlaubt es Ihnen flexibel auf den jeweiligen Flächenbedarf zu reagieren.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, um einen angenehmen, gemütlichen und gesunden Wohnraum zu schaffen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Weitere Angebote sowie **Bilder und Videos** zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) *bei einem Kaufpreis bis max. €500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)*

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap