+++ Traumhaus am Berg: Holzhaus mit Fernblick in Mönichkirchen I 5 Zimmer I 22m2 Balkon I Kaminofen +++



Objektnummer: 5430

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2872 Mönichkirchen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	163,38 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Garten:	841,00 m²
Keller:	79,84 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Rene Ecker, Bakk. Phil.
+43 676 56 133 06
r.ecker@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN























Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Holzhaus in **neuwertigem Zustand** begeistert mit einer perfekten Kombination aus Naturnähe und Wohlfühlambiente – hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen.

Auf **ca. 163,38 m² Nutzfläche** entfalten 5 helle Zimmer ihren ganz besonderen Charakter – darunter 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie 3 separate WCs inklusive Gäste-WC. Die moderne, gepflegte Innenausstattung sowie der **sofort bezugsfertige Zustand** machen das Haus zu einem echten Wohlfühlhaus für alle, die Ruhe, Natur und Qualität schätzen.

Das großzügige Grundstück mit **ca. 951 m²** bietet eine weitläufige Wiese und viel Platz zum Entspannen. Ein besonderes Highlight ist der **schöne Balkon mit traumhafter Fernsicht.**

Die Immobilie befindet sich in 2872 Mönichkirchen, einer beliebten Ganzjahresdestination mit hohem Erholungswert.

Auf rund 900 Metern Seehöhe genießen Sie frische, klare Luft sowie eine ruhige, naturnahe Umgebung ohne störenden Lärm – bei gleichzeitig zentraler Lage: Wien und Graz sind jeweils rund eine Autostunde entfernt.

Für zusätzlichen Freiraum besteht die Möglichkeit, das direkt angrenzende Nachbargrundstück (ca. 906 m²) mitzuerwerben – eine attraktive Gelegenheit für Käufer mit größeren Plänen oder dem Wunsch nach noch mehr Privatsphäre.

Highlights

– ca. 163,38m² Nutzfläche, 5 Zimmer (4 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WCs inkl. Gäste-WC)

- ca. 22m2 Balkon mit wunderschöner Aussicht

– Neuwertiger Zustand, sofort bezugsfertig

- Kaminofen

– ca. 951 m² Grundstück mit weitläufiger Wiese

– Balkon mit traumhafter Fernsicht

– Ruhige, naturnahe Lage auf ca. 900 Hm Seehöhe

– Ganzjahresdestination: Skigebiet im Winter, Rad & Kletterpark im Sommer

– Ca. 1 Std. von Wien & Graz

? **Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien bis zu 48 Stunden früher als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden. >Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 449.000.-

Provision bei Kauf: 3% + 20% USt (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Ecker, Bakk. Phil.

Mobil.: +43676 56 133 06

E-Mail: r.ecker@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment! We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten

Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Post <6.500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap