

## **Großzügiges Einfamilienhaus mit Keller, Gästehaus & Carport auf 858 m² Grundstück**



**Objektnummer: 2201/59**

**Eine Immobilie von GOVIA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Art:                          | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land:                         | Österreich              |
| PLZ/Ort:                      | 5141 Moosdorf           |
| Baujahr:                      | 2004                    |
| Wohnfläche:                   | 133,00 m²               |
| Nutzfläche:                   | 270,00 m²               |
| Zimmer:                       | 7                       |
| Bäder:                        | 4                       |
| WC:                           | 4                       |
| Balkone:                      | 2                       |
| Terrassen:                    | 2                       |
| Stellplätze:                  | 4                       |
| Keller:                       | 76,00 m²                |
| Heizwärmebedarf:              | C 72,00 kWh / m² * a    |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,12                  |
| Kaufpreis:                    | 539.000,00 €            |
| Provisionsangabe:             |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Engin Weinberger**

GOVIA Immobilien GmbH  
Arnsdorferstraße 2  
5110 Oberndorf bei Salzburg













## Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das nicht nur Ihrer Familie Platz bietet, sondern auch Raum für gemeinsame Momente mit Freunden und Angehörigen schafft?

Diese besondere Immobilie in ruhiger Lage von Moosdorf vereint genau das: ein gepflegtes, sofort bezugsfertiges Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, sowie ein separates Gästehaus, das Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Ob Familienfeiern, Besuch von Freunden, Mehrgenerationenwohnen oder einfach zusätzlicher Raum für individuelle Bedürfnisse – hier finden Sie die ideale Kombination aus Wohnkomfort und Flexibilität.

Das Einfamilienhaus überzeugt durch helle, großzügige Räume, eine offene Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein echtes Highlight ist das separate Gästehaus, das Ihnen zusätzlichen Freiraum bietet – sei es für Übernachtungsgäste, als Rückzugsort für Familienmitglieder oder als Bereich für Homeoffice und kreative Nutzung.

### Highlights:

- gepflegtes, sofort bezugsfertiges Wohnhaus
- separates Gästehaus mit vielseitigem Potenzial
- großzügiges Grundstück mit viel Privatsphäre
- sonnige Terrasse und Balkone
- ruhige, familienfreundliche Lage

Ideal für Familien, die mehr suchen als ein klassisches Einfamilienhaus und Wert auf Raum, Flexibilität und gemeinsame Zeit legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap