Renoviertes Mehrfamilienhaus in sonniger Ruhelage – Südterrasse, Fernblick, großer Garten & PV-Anlage



Objektnummer: 2457/53

Eine Immobilie von KRENN Wohnbauservice KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Mogersdorf
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m²
Nutzfläche:	205,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	73,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	227.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adolf Lederer

KRENN Wohnbauservice KG































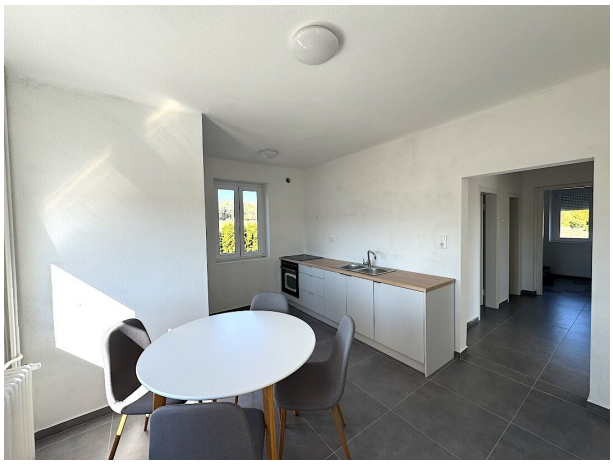






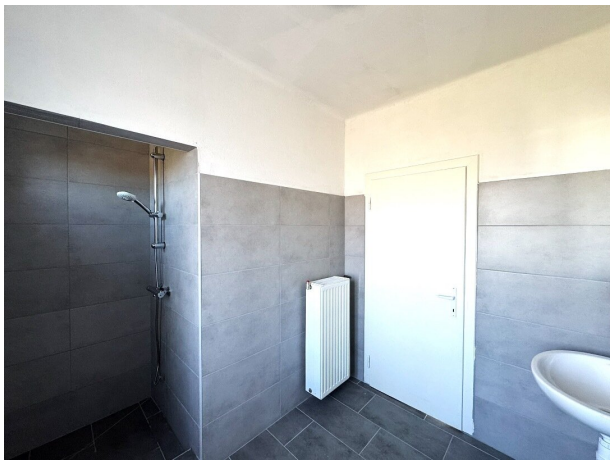






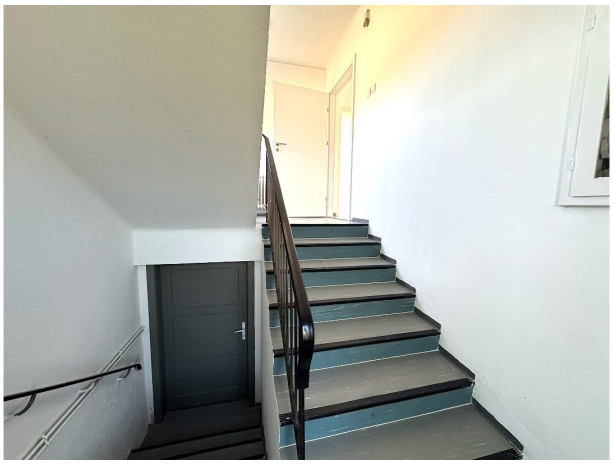




























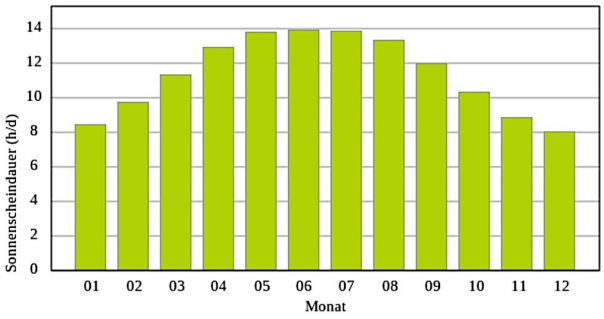


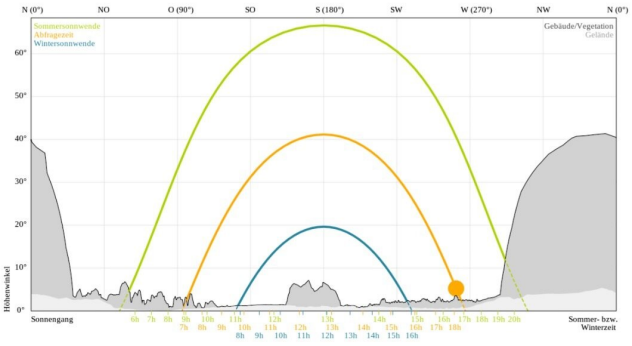

GASGERUCHT



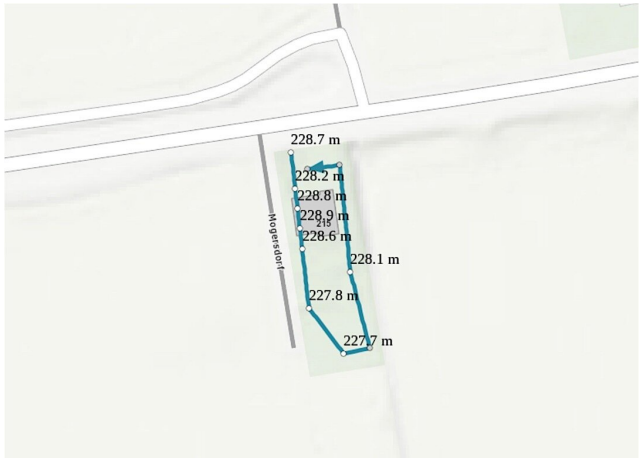




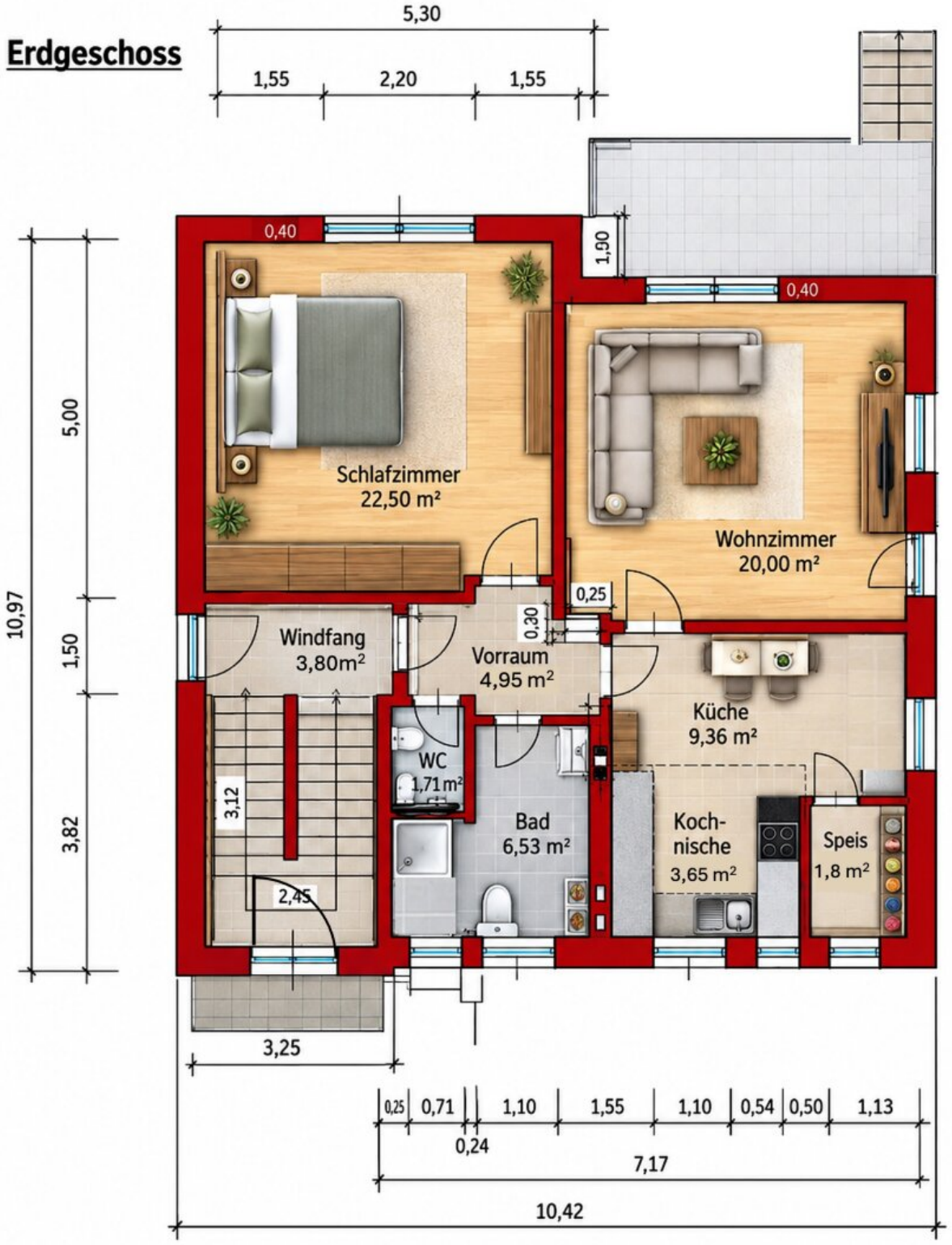

Sonnenscheindauer (h/d)
14
12
10
8
6
4
2
0
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
Monat


N (0°)
NO
O (90°)
SO
S (180°)
SW
W (270°)
NW
N (0°)
Sommersonnwende
Äquatorzeit
Wintersonnwende
Gebäude/Vegetation
Gelände
60°
50°
40°
30°
20°
10°
0°
Höhenwinkel
Sonnengang
Sommer- bzw. Winterzeit

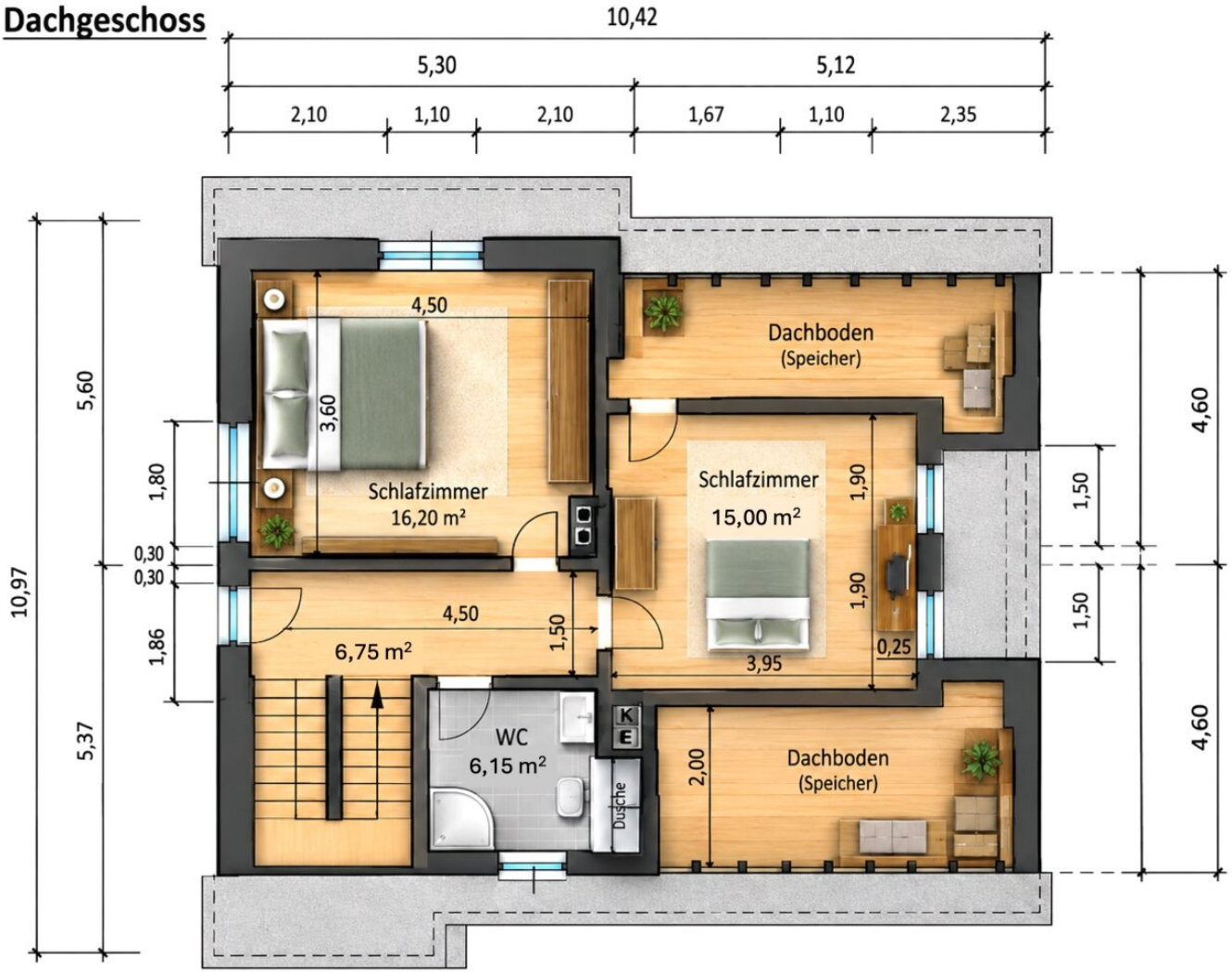

Mogersdorf 215
Max. Wassertiefe: 0.00 m
5 m
4 m
3 m
2 m
1 m


228.7 m
228.2 m
228.8 m
228.9 m
215
228.6 m
228.1 m
227.8 m
227.7 m
Mogersdorf

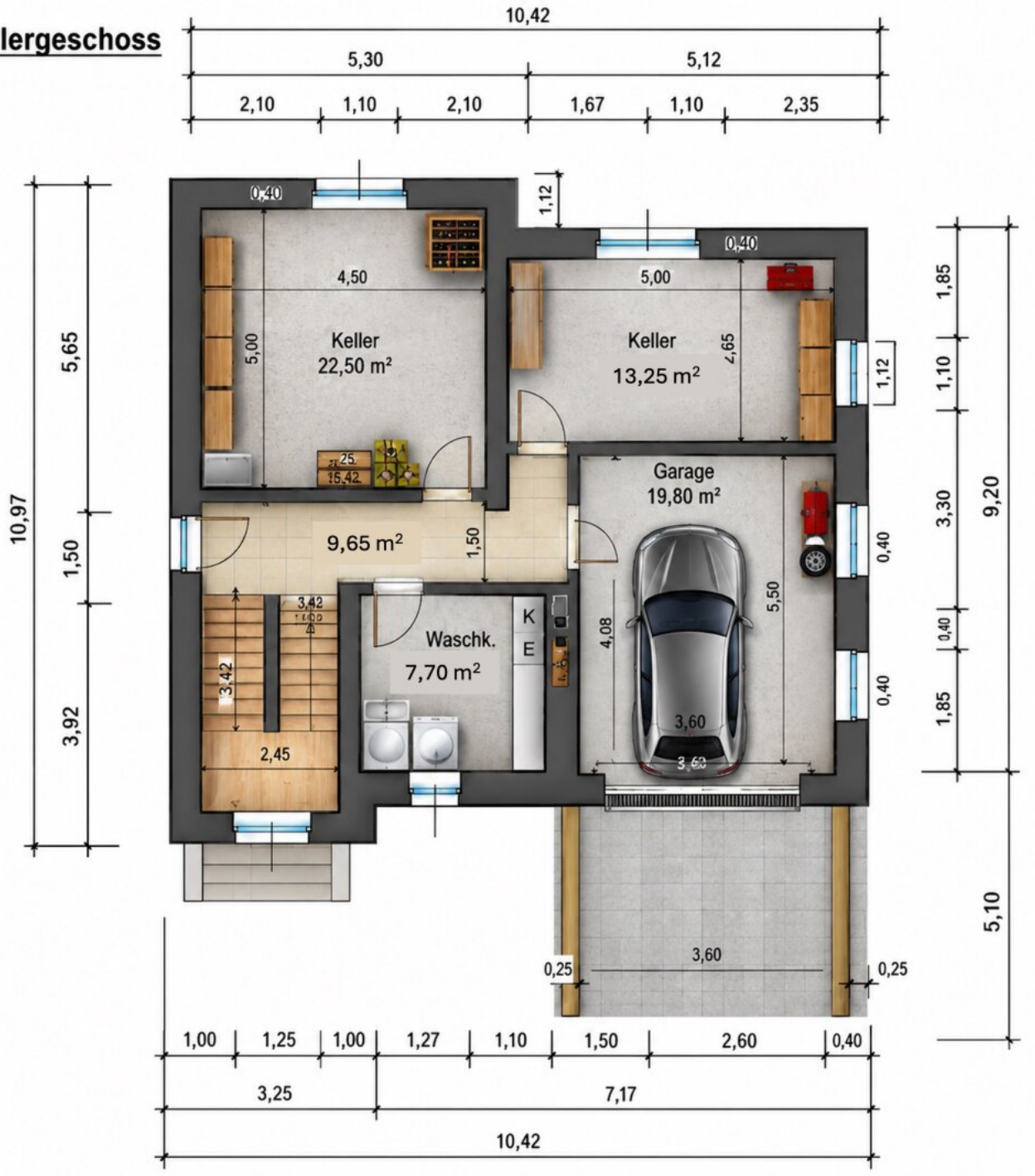
Erdgeschoss

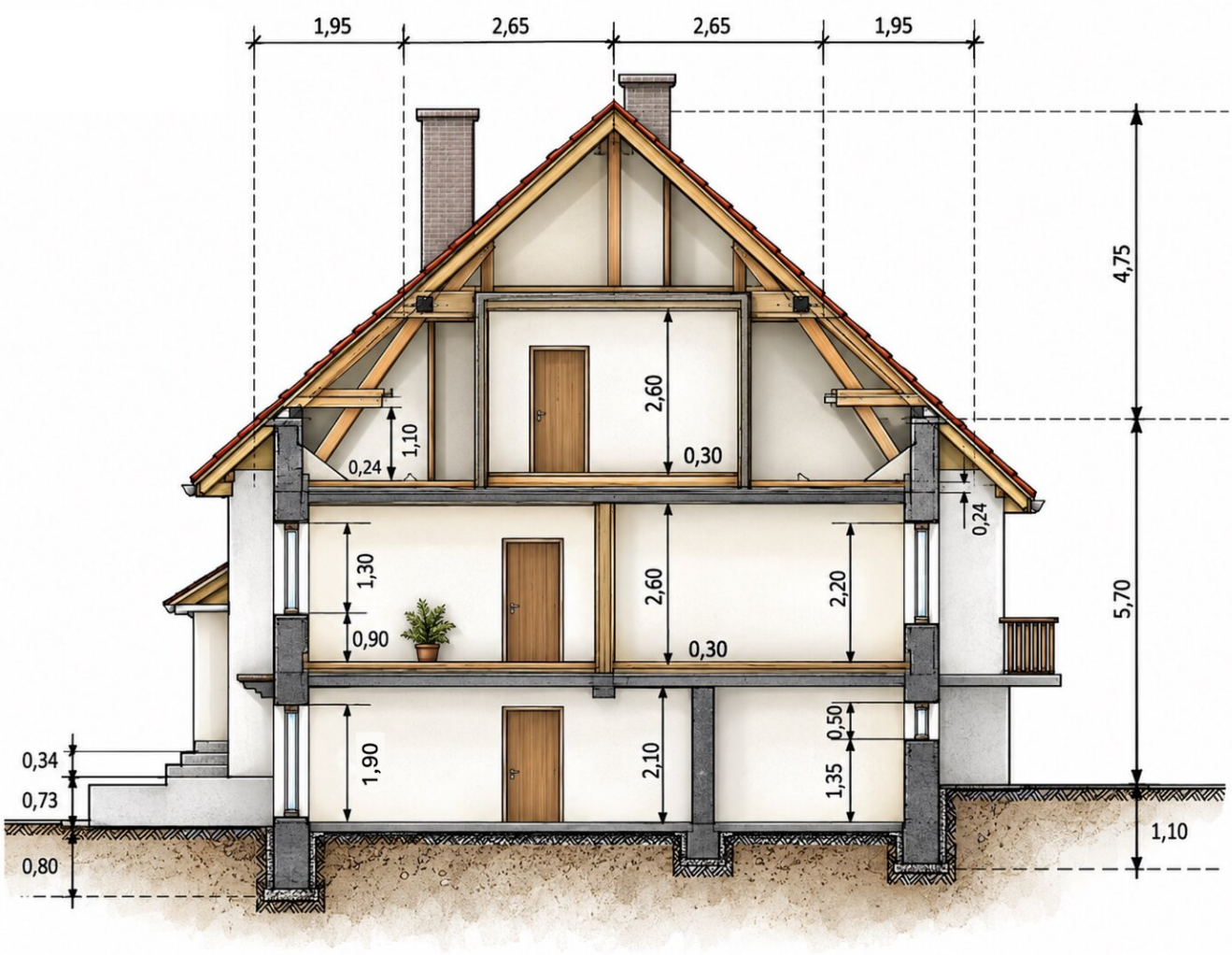


Dachgeschoss



Kellergeschoss




1,95
2,65
2,65
1,95
4,75
5,70
1,10
2,60
0,30
1,10
0,24
0,24
1,30
0,90
2,60
0,30
2,20
1,90
2,10
0,50
1,35
0,34
0,73
0,80

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Ruhe, Sonne und Natur noch selbstverständlich sind.

Am ruhigen Ortsrand von Mogersdorf erwartet Sie dieses renovierte Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen, rundum eingezäunten Grundstück mit **991 m²**.

Besonders reizvoll ist die sonnige Ausrichtung: Die **Südterrasse mit unverbaubarem Blick ins Grüne**, der großzügige Garten und die angenehme Ruhelage schaffen ein Wohngefühl, das man bereits beim ersten Besuch zu schätzen weiß.

Mit rund **132 m² Wohnfläche**, zwei Wohnebenen sowie einem ca. **73 m² großen Keller** bietet die Immobilie viel Platz und interessante Nutzungsmöglichkeiten – vom großzügigen Zuhause für die Familie bis hin zum **Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Die wichtigsten Eckdaten

- Grundstück: **ca. 991 m²**
- Wohnfläche: **ca. 132 m²**
- Nutzfläche: **ca. 205 m²**
- Erdgeschoss: **ca. 83 m²**
- Dachgeschoss: **ca. 48,5 m²**
- Keller: **ca. 73 m²**
- sonnige **Südterrasse**
- **unverbaubarer Südblick ins Grüne**

- großzügiger, ruhiger Garten
- Grundstück **rundum eingezäunt**
- ruhige Lage am Ortsrand
- Nähe zur ungarischen Grenze

Umfangreich modernisiert

Das Haus wurde in wesentlichen Bereichen erneuert und bietet damit eine attraktive Kombination aus bestehender Bausubstanz und moderner Haustechnik.

Zu den durchgeführten Modernisierungen zählen unter anderem:

- **neue Zentralheizung**
- **neue Wasserleitungen**
- **neue Stromleitungen**
- Außendämmung
- neue Kunststofffenster mit Rollläden
- Modernisierungsmaßnahmen im Zeitraum **2020–2023**
- neue **Photovoltaikanlage mit ca. 5 kWp**
- elektrisches Garagentor

- Leerverrohrung für elektrische Einfahrtstore

Ein weiterer Pluspunkt: Im Obergeschoss besteht die **Möglichkeit zur Einrichtung einer zweiten Küche**. Dadurch ergeben sich zusätzliche Optionen für zwei Wohnbereiche, Mehrgenerationenwohnen oder eine flexiblere zukünftige Nutzung.

Ein Grundstück zum Genießen

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich.

Die sonnige Südterrasse öffnet den Blick in die grüne Umgebung und lädt dazu ein, den Tag draußen zu beginnen oder den Abend in Ruhe ausklingen zu lassen.

Der **unverbaubare Südblick**, die sonnige Lage und der großzügige Garten vermitteln viel Privatsphäre und Freiraum. Das vollständig eingezäunte Grundstück ist zudem ideal für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Leben im Naturpark Raab

Mogersdorf liegt in einer landschaftlich reizvollen Region im Südburgenland und ist Teil des Umfelds des **Naturparks Raab / Raab-?rség-Gori?ko**.

Natur, Ruhe und zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung prägen die Region. Gleichzeitig bietet die Nähe zu Ungarn zusätzliche Möglichkeiten für Ausflüge und grenzüberschreitende Unternehmungen.

Mogersdorf selbst blickt auf eine lange Geschichte zurück und wurde bereits **1187 urkundlich erwähnt**. Über die Landesgrenzen hinaus bekannt wurde der Ort unter anderem durch das Internationale Kulturhistorische Symposion Mogersdorf.

Besonderer Vorteil: Therme Loipersdorf

Für Bürgerinnen und Bürger von Mogersdorf besteht aufgrund einer Kooperation der Marktgemeinde mit dem Thermenresort Loipersdorf die Möglichkeit, eine **Vorteilskarte mit Ermäßigungen von 30 % bis zu 50 % auf Eintrittskarten** zu nutzen.*

Damit liegt eines der bekanntesten Thermen- und Erholungsangebote der Region praktisch vor der Haustür.

Viel Platz. Viel Sonne. Viele Möglichkeiten.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Menschen, die **Ruhe, Natur und großzügiges Wohnen** miteinander verbinden möchten.

Ob als Familienhaus, für mehrere Generationen, für Wohnen und Arbeiten oder für Menschen, die einfach mehr Platz und einen eigenen Garten genießen möchten – dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Highlights auf einen Blick: sonnige Ortsrandlage • unverbaubarer Südblick • ca. 991 m² Grundstück • ca. 132 m² Wohnfläche • ca. 205 m² Nutzfläche • Südterrasse • großer Garten • umfangreiche Modernisierungen • PV-Anlage • Garage mit elektrischem Tor • Möglichkeit einer zweiten Küche

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der sonnigen Lage, dem großzügigen Grundstück und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

* Angaben zur Vorteilskarte bzw. zu den Ermäßigungen gemäß Informationen der Marktgemeinde; Konditionen können sich ändern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <4.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap