

## Erstbezug nach Sanierung + neuer Photovoltaikanlage



Haus 5

**Objektnummer: 7939/2100151365**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8382 Mogersdorf
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Knapp 1.000 m<sup>2</sup> Grund mit freistehendem, entzückendem Haus erwarten Sie hier zum sofortigen Einzug.

Genug Platz für die ganze Familie...und die Terrasse im Januar 2023 erneuert.

Die ca. 114 m<sup>3</sup> Wohnfläche teilen sich wie folgt auf:

EG: Küche mit Speis, 2 Zimmer, Bad, WC extra, Südbalkon.

OG: eigentlich 2 Zimmer, Bad, WC, Balkon. Aber durch die interessante Aufteilung vielseitig nutzbar.

Das Haus ist voll unterkellert inkl. Garage mit elektrischem Tor.

Geheizt wird seit dem Jahr 2020 neu mit Gas.

Die Photovoltaikanlage wurde im Oktober 2022 installiert.

Bei der Gartengestaltung haben Sie noch alle Möglichkeiten. Schaffen Sie sich hier ihr Paradies.

Gern zeige ich Ihnen diesen schönen Platz.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

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 <6.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap