

**Großzügiges Einfamilienhaus in Moosburg – Viel Platz,
modernisiert und vielseitig nutzbar**



Immobilienverkauf?
**Wir wissen wie der
Hase läuft.**
Frohe Ostern

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

www.immotrust.at

Frohe Ostern

Objektnummer: 539

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9062 Moosburg
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,60 m ²
Nutzfläche:	215,20 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	73,60 m ²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

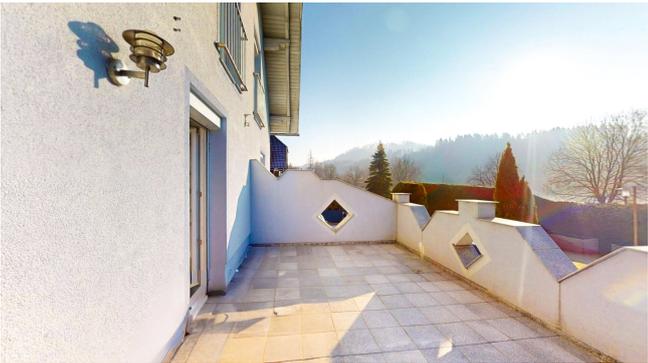
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400















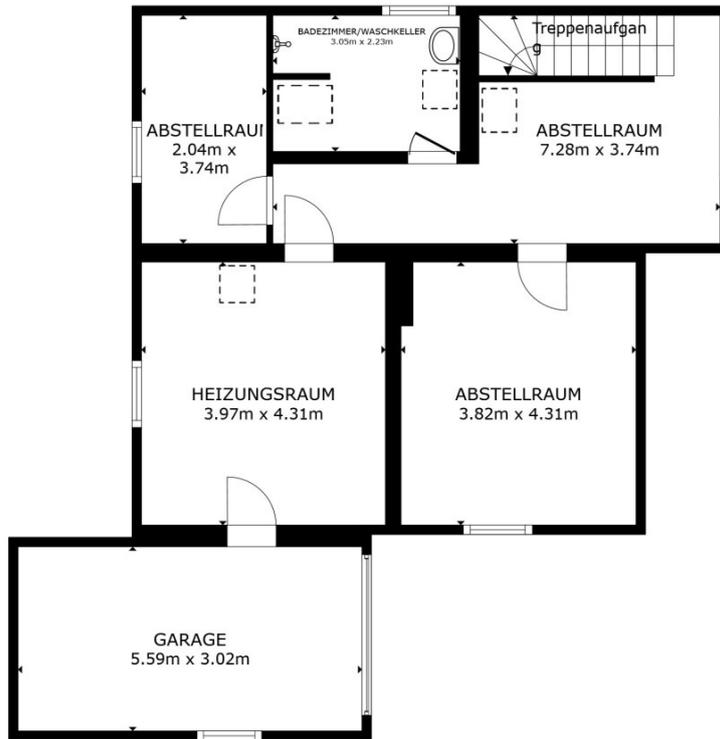








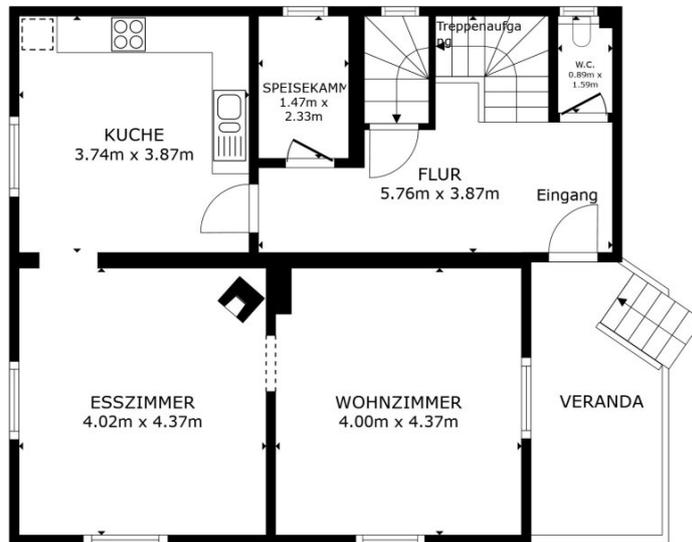




STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 73.6 m² STOCKWERK 2 75.2 m² STOCKWERK 3 66.4 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 16.9 m² VERANDA 9.4 m²
 INSGESAMT : 215.2 m²
 ANGABEN OHNE GEWAHR

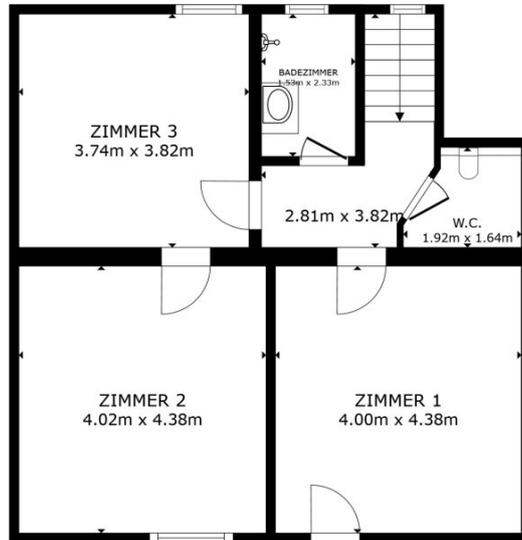




STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 73.6 m² STOCKWERK 2 75.2 m² STOCKWERK 3 66.4 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 16.9 m² VERANDA 9.4 m²
 INSGESAMT : 215.2 m²
 ANGABEN OHNE GEWAHR





STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 73.6 m² STOCKWERK 2 75.2 m² STOCKWERK 3 66.4 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 16.9 m² VERANDA 9.4 m²
 INSGESAMT : 215.2 m²
 ANGABEN OHNE GEWAHR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit 215,2 m² Wohn- und Nutzfläche in Moosburg. Diese Immobilie bietet sowohl für Familien als auch für Investoren eine attraktive Gelegenheit.

Wohnfläche & Aufteilung

- 4 Schlafzimmer, darunter ein großes mit 19 m²
- 2 Badezimmer (modernisiertes Bad im Obergeschoss, weiteres im Keller mit Potenzial)
- Wohn- und Essbereich mit Kamin für gemütliche Abende
- Separate Küche mit viel Platz
- Keller mit Werkstatt, Abstellräumen und integrierter Garage (16,9 m²)

Modernisierungen & Ausstattung

- Fassade gedämmt für bessere Energieeffizienz
- Neue Gastherme und erneuerter Holzzentralofen – Heizen mit Gas oder Holz möglich
- Freistehender Kamin im Esszimmer für zusätzliche Wärme und Atmosphäre
- Zentralheizung mit Gasbrennwert und Holzofen für effiziente Wärmeversorgung

Außenbereich & Extras

- Großes Grundstück mit Blick auf bewaldete Hügel in idyllischer Lage

- Holzschuppen/Stallgebäude mit Platz für zwei Autos, Fahrräder und Gartengeräte
- Gastank im Garten zur Versorgung der Gasheizung

Das Haus ist aktuell an zuverlässige und sorgfältige Mieter vermietet, die die Immobilie pflegen und sich an Sanierungen beteiligt haben. Dadurch eignet es sich ideal als Kapitalanlage oder für eine Familie, die ein Zuhause mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten sucht.

Hinweis: Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, wurden einige Bilder digital bearbeitet, wobei Möbel und Inventar retuschiert wurden.

Virtuelle Besichtigung: Ein **3D-Rundgang** ist verfügbar. Der Link wird nach Bekanntgabe der Kontaktdaten zugesandt.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <10.000m

Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap