

Saniertes Einfamilienhaus in Mönichkirchen: Im Sommer Mountaincartfahren, Radfahren und Wandern, im Winter Skifahren im familienfreundlichen Skigebiet.



Objektnummer: 309855

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2872 Mönichkirchen
Baujahr:	1963
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	652,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 384,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,14
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

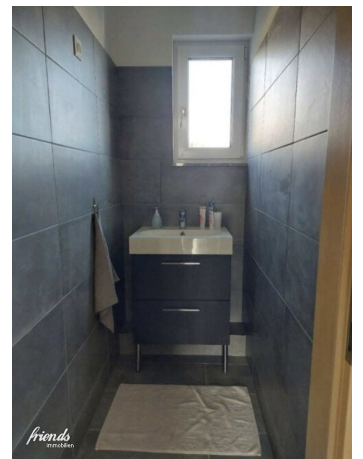


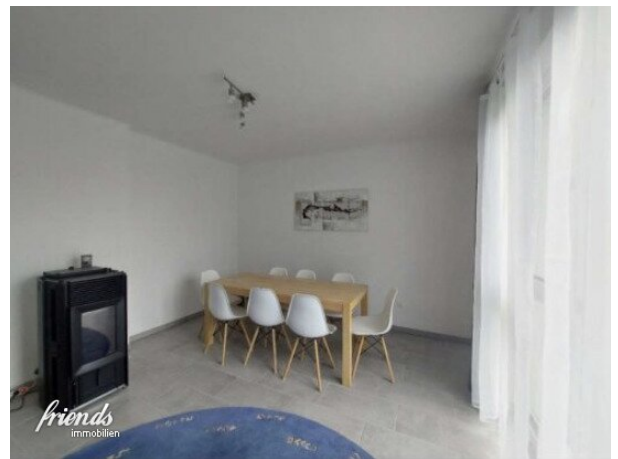
Christoph Raml

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

















Objektbeschreibung

Exklusive Lage in Mönichkirchen bei der Erlebnisalm

Die ruhig gelegene Immobilie befindet sich in einen kleinen Ort namens 2872 Mönichkirchen. Die perfekte Ruhelage zum Herunterkommen, Sonnenlassen und Abschalten.

Die komplette Liegenschaft wurde stets sorgfältig gepflegt. Im Außenbereich befindet sich ein wunderschöner grüner Garten, wo für einen Pool auf jedenfall Platz wäre, sowie eine Terrasse, die den Sommer wesentlich verlängert. Die Immobilie besticht durch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis und wartet auf neue Besitzer. Was auch immer Sie suchen, hier gibt es Potenzial in verschiedenste Richtungen.

Mönichkirchen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben – umgeben von unberührter Natur, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer freundlichen Gemeinschaft.

Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage sowie drei Stellplätze, sodass Sie immer genügend Platz für Ihre Fahrzeuge haben.

Highlights

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 120 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die Platz und Komfort suchen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort findet, während die gemeinschaftlichen Bereiche einladend und funktional gestaltet sind.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein, während Sie von der Terrasse oder dem Südbalkon aus einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Freien sitzen und die Natur um sich herum erleben – ein wahr gewordener Traum!

Das Badezimmer mit Fenster, Dusche und zwei separate WCs bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, ideal für Familien mit mehreren Mitgliedern.

Zudem gehören zu diesem Angebot eine Garage und drei Stellplätze, die Ihnen eine stressfreie Parkmöglichkeit bieten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen in der Umgebung. Schulen und Supermärkte sind in

unmittelbarer Nähe und zu Fuß leicht zu erreichen, sodass Sie alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs schnell erledigen können.

Fordern Sie weitere Informationen an und überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Ihr Immobilienmakler vor Ort

Christoph Raml

0664 88 31 8290

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <6.750m

Apotheke <6.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <6.250m

Geldautomat <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap