

**Ihr neues Ein- oder Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Ortslage im Höhenluftkurort Mönichkirchen auf 1000m Seehöhe mit traumhaften Ausblick in die Bucklige Welt.**

*friends*<sup>®</sup>  
immobilien



Christoph Raml

**Objektnummer: 310818**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alpannoia Weitwanderweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2872 Mönichkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	1.207,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 282,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,89
Kaufpreis:	298.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christoph Raml

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 664 88 31 82 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



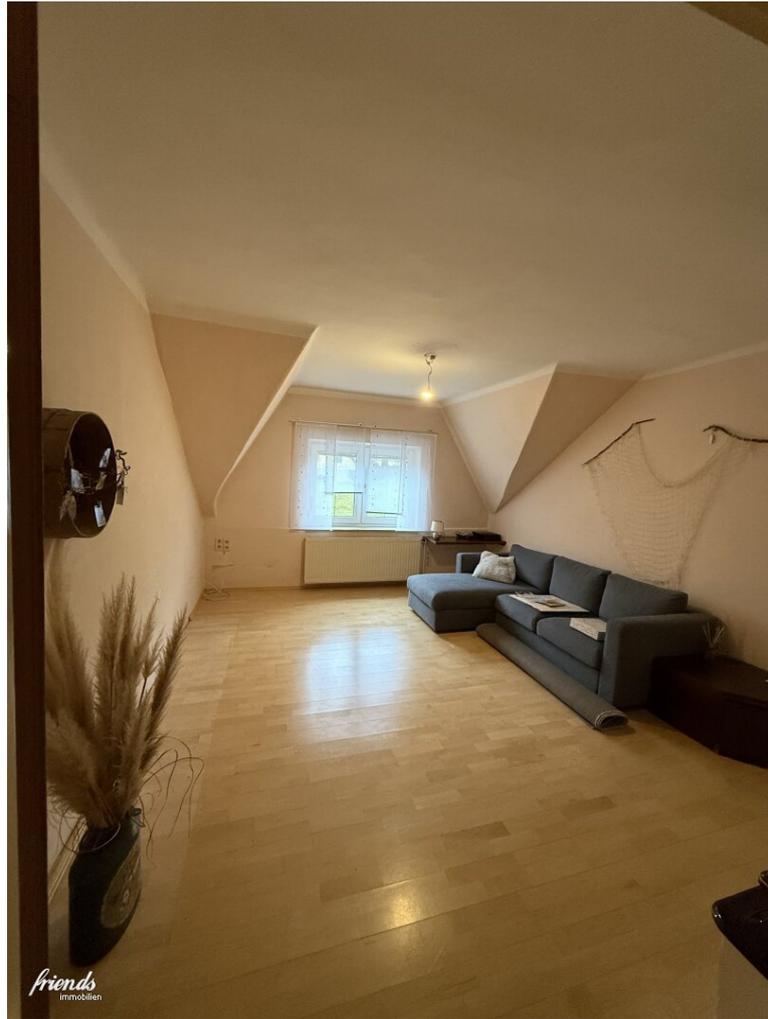










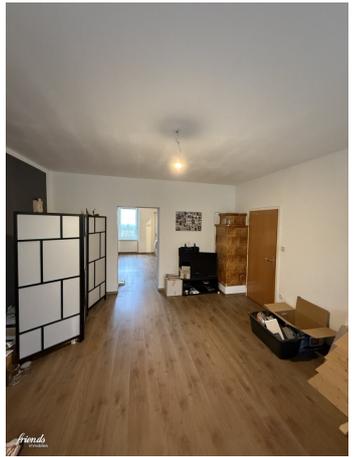
















friends  
immobilien



friends  
immobilien

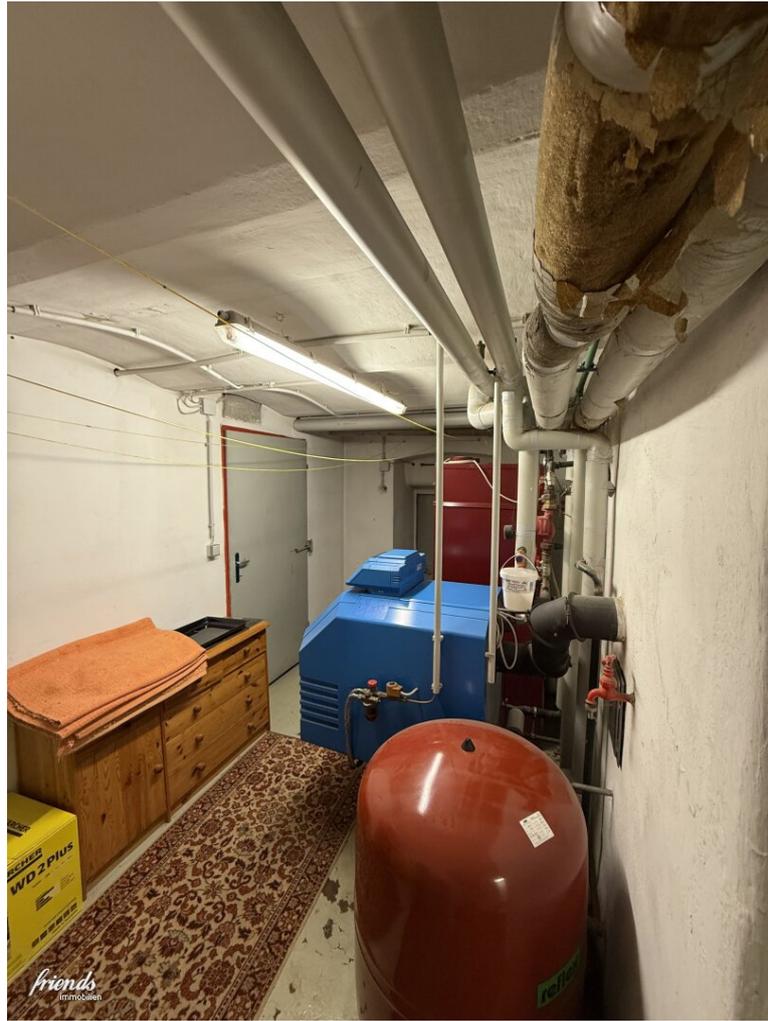


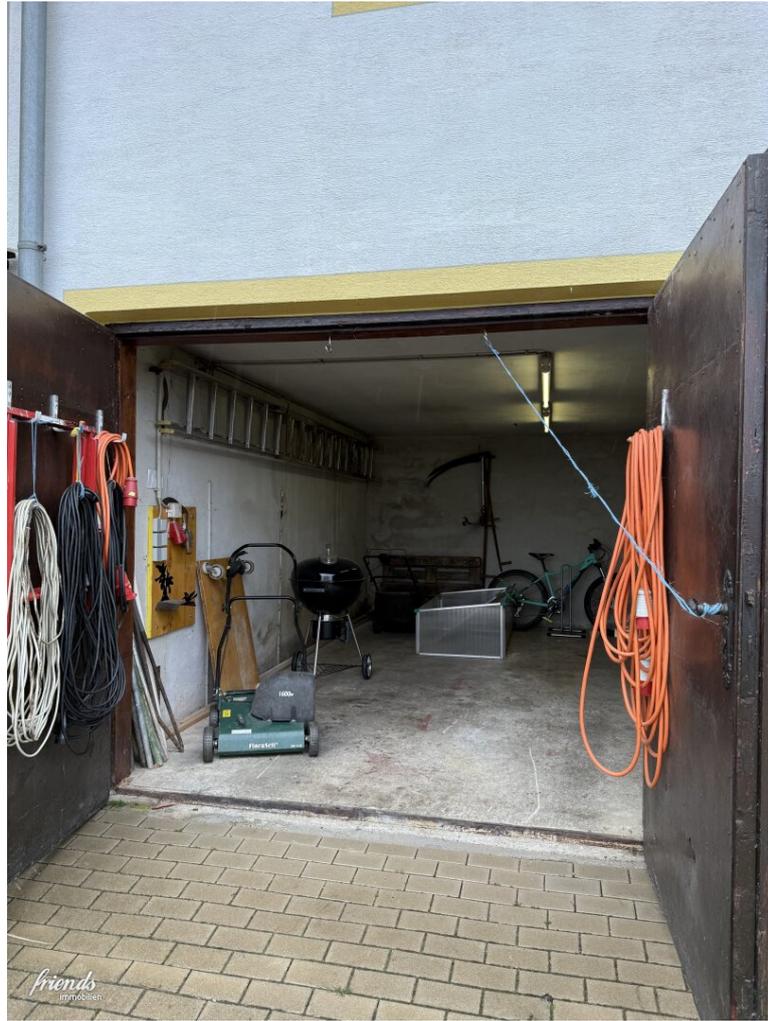
friends  
immobilien





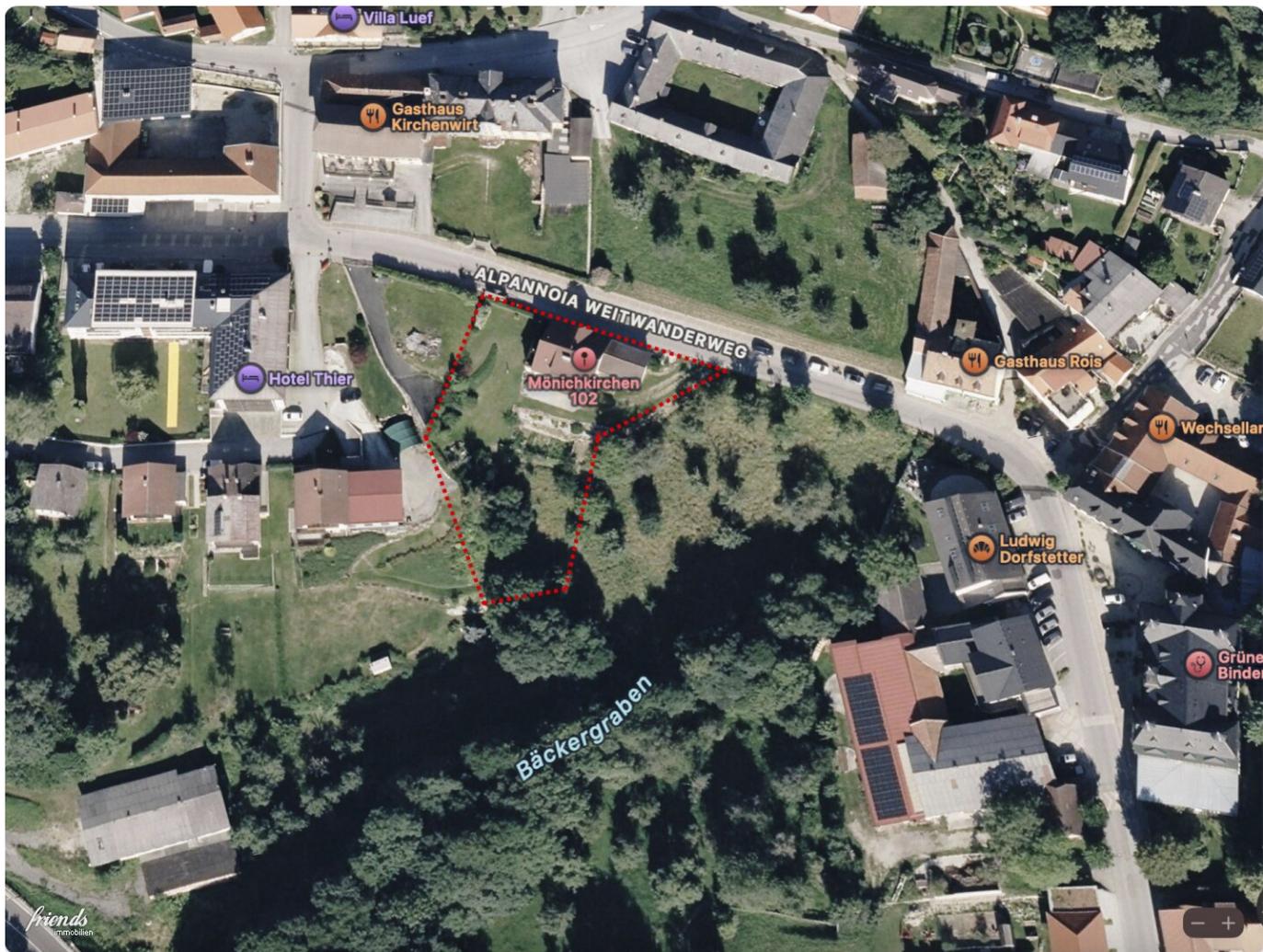












# Objektbeschreibung

## Exklusive Lage in Mönichkirchen bei der Erlebnisalm

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

Die komplette Liegenschaft wurde stets gepflegt. Im Außenbereich befindet sich ein wunderschöner grüner Garten mit Gemüsebeet, 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 und genügend Platz in verschiedensten 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 4 Garage sowie 5 Stellplätze, sodass Sie immer genügend Platz für Ihre Fahrzeuge haben.

## Highlights

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 1.974 m<sup>2</sup> und sieben 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 ins Tal und die Verne oder 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!

Die Badezimmer mit Fenster, Duschen und drei separaten WCs bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, ideal für Familien mit mehreren Mitgliedern.

Zudem gehören zu diesem Angebot vier Garagen und 5 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, egal ob nach Aspang (Niederösterreich) oder in das schöne sonnige Burgenland nach Pongau, Pinkafeld. Die 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 <6.250m

Klinik <8.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <6.250m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <6.000m

Geldautomat <500m

Polizei <6.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap