

**" ZEITGEIST " Exklusives Einfamilienhaus in
beschaulicher Ruhelage - Rohbau bereits errichtet -
Fertigstellung Dez. 2025 !!**



Objektnummer: 328
Eine Immobilie von Immo GH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Mogensdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m²
Nutzfläche:	278,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

Immo GH
Weberberg 25
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

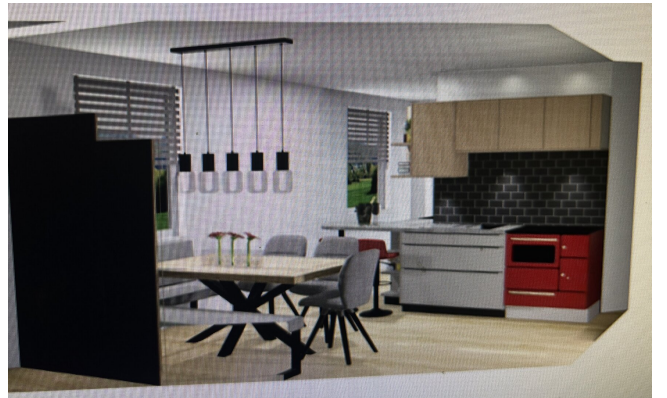
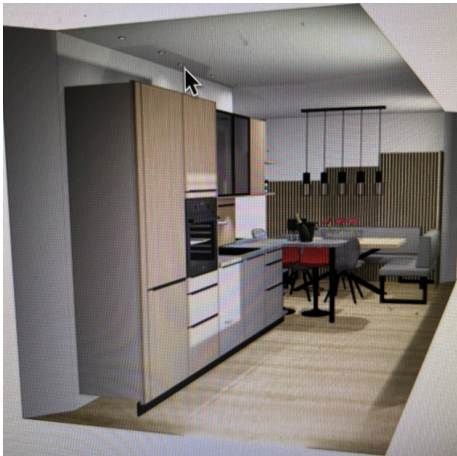
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























Objektbeschreibung

Mogersdorf ! FIRST CLASS LIVING in Grünruhelage !!

Ihren Anspruch an eine gehobene Wohnsituation wird dieses im Bau befindliche Einfamilienhaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 278 m² in jeder Hinsicht folge leisten. Das in Ziegelmassivbauweise errichtete 2 geschossige Gebäude erfüllt beste Qualitätsstandards und ist auf höchstem Level ausgestattet, mit viel Feingefühl wurden die hochwertigen Materialien für den Wohnbereich (ca. 181 m² Wfl.) selektiert. Eine moderne Einbauküche inklusive eines stilvollen, holzbefeuertem Tischherdes ist in diesem Traumhaus bei Übernahme schon vorhanden, ebenso die voll ausgestatteten Bäder und WC`s. - einzig die individuelle Einrichtung der Räumlichkeiten übernehmen die neuen Eigentümer. In beiden Etagen wurde eine vollflächige Fußbodenheizung installiert welche mittels Erdwärme betrieben wird, des weiteren sind Vorkehrungen für die Installation einer Photovoltaik Anlage getroffen worden.

Das südseitig am Waldrand gelegene Grundstück (ca. 2.600 m²) ausserhalb des Dorfverbandes in einer kleinen Streusiedlung überzeugt mit Ruhe und einem wunderbaren Weitblick in die beschauliche Umgebung. Der Gartenbereich hat riesiges Potential für ihre kreative Gestaltung, eine Baugenehmigung für eine großzügige Teichanlage ist bei einem Kauf inkludiert - ein wieder erschlossener Hausbrunnen ist für dieses Vorhaben vorhanden.

EG. 91,53 m² : Vorzimmer - Wohnzimmer - Küche / Esszimmer / holzbefueter Tischerd mit Ceranfeld - Speis - Büro - WC - Technikraum - Abstellraum - Stiegenhaus - Terrasse

OG. 89,09 m² : Vorraum - drei Schlafzimmer - Schrankraum - Büro - zwei Badezimmer - WC

Parkett und Steinböden - Keramikfliesen - Fenster mit Raffstores (teilweise elektrisch bedienbar) etc.....

Aussen : Carport mit 2 Stellplätzen und E-Tankstelle - Gartenhaus mit 12 m² Nfl. direkt an Wohnhaus angeschlossen - Eigenbrunnen

Hat dieses vorzügliche Angebot ihr Interesse geweckt ? Der Fertigstellungstermin ist mit Anfang Dezember 2025 anberaumt !!

Für genaue Informationen über dieses exklusive Landhaus stehe ich Ihnen ab sofort zur Verfügung, es gibt viele spannende Details die ich gerne mit Ihnen bespreche.

Zögern Sie nicht und vereinbaren sie mit mir einen Termin !!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap