

Gemütliches Bauernhaus mit Entwicklungspotenzial in Mogersdorf



Objektnummer: 5953/458

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Megersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	18,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	5
Garten:	788,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 345,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaufpreis:	124.000,00 €
Provisionsangabe:	

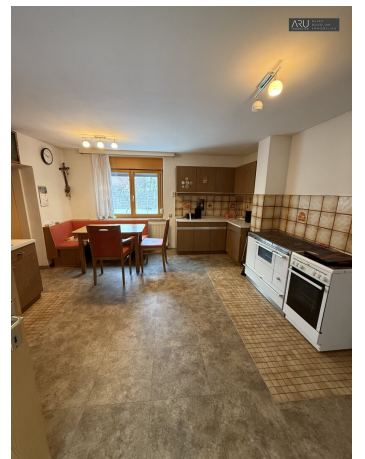
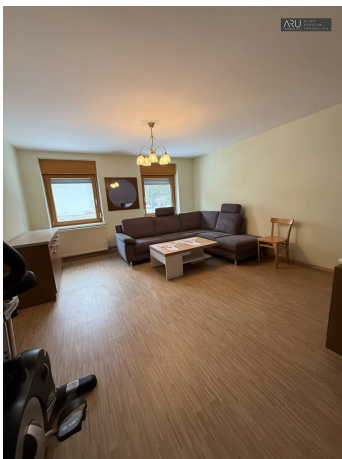
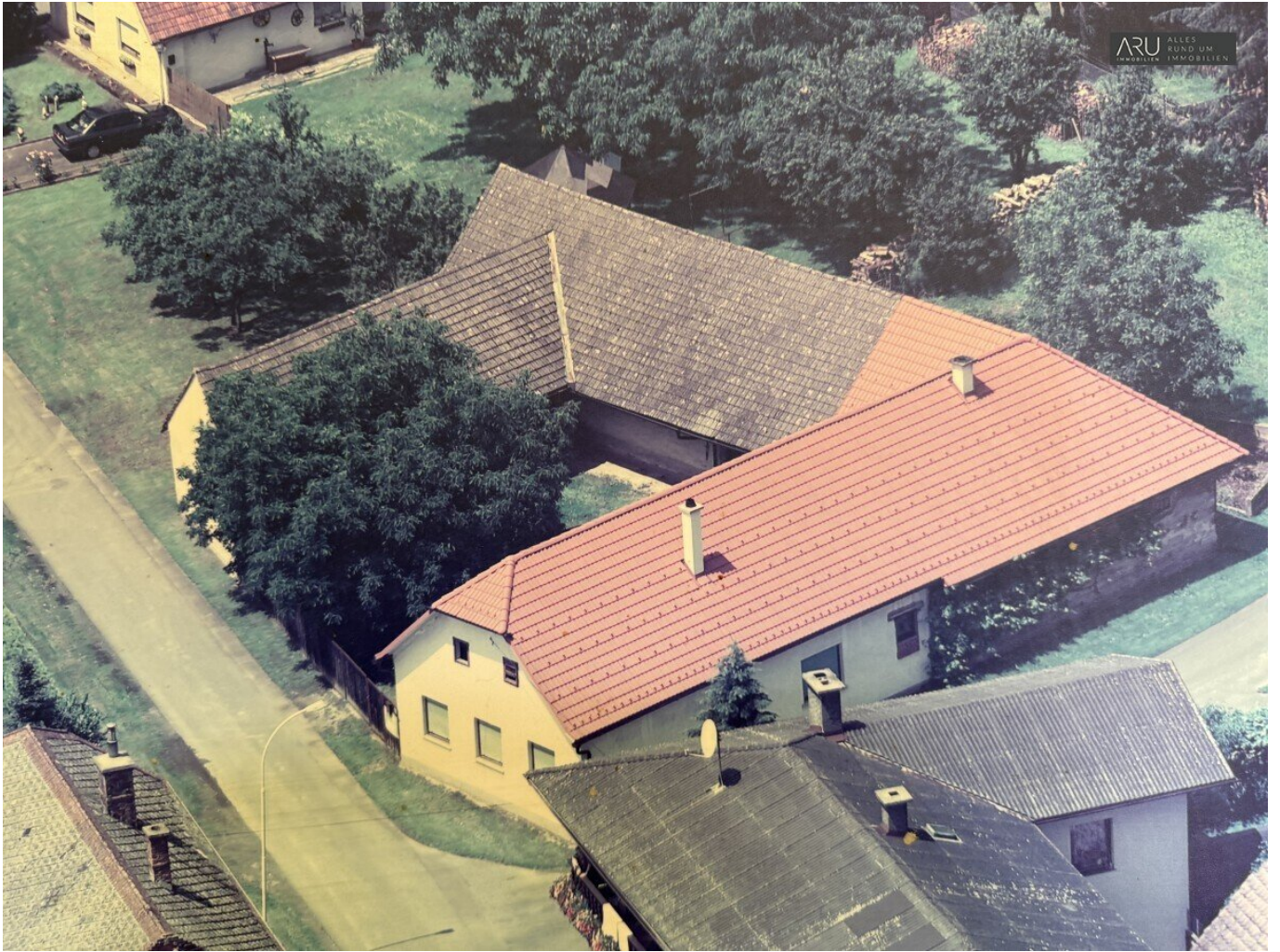
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

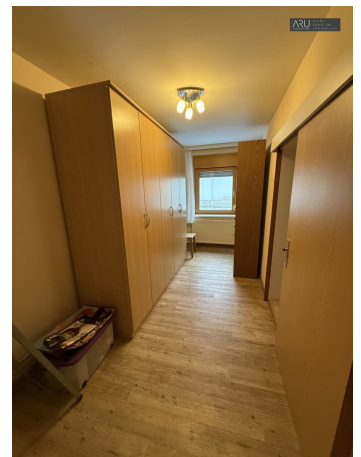
Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Bauernhaus in ruhiger Lage von Mogersdorf auf einem großzügigen Grundstück mit **1.174 m² Gesamtfläche**, davon ca. **788 m² Gartenfläche**. Die Liegenschaft vereint ländlichen Charme mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung.

Das Wohnhaus bietet eine **Wohnfläche von ca. 78 m²** mit einer großzügigen Küche (ca. 20,6 m²) und 2 Zimmer (ca. 11m² und 23 m²) sowie eine **Nutzfläche (Heizraum) von ca. 18,4 m²** welcher direkt am Hauptgebäude angrenzt und als Lagerraum verwendet werden kann.

Objektdetails:

- Bauweise: massive Ziegelbauweise
- Fenster: Doppel- bzw. Mehrfachverglasung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche (ca. 9,45 m²), WC separat
- Kamin für gemütliche Wohnatmosphäre
- Heizung: Gas- und Holzheizung

Besonderheiten:

- Ruhige, naturnahe Lage
- Großzügiger Garten mit viel Platz zur Entfaltung
- Teilweise Sanierung im Jahr 2019
- Attraktives Potenzial für Ausbau oder Modernisierung

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die den Charakter eines traditionellen Bauernhauses schätzen und gleichzeitig Raum für individuelle Wohnideen in angenehmer Ruhelage suchen.

Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne für eine persönliche Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap