



#0001007982

Zwei Häuser auf einem Grundstück in schöner Grünruhelage

7546 Moschendorf



Kaufpreis: 298.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Bei dieser Liegenschaft stehen Ihnen 2 Nachbarhäuser mit Stallgebäude, Scheune, Strohütte, Holzlager und großem Garten, zur Verfügung.

Bei den Häusern handelt es sich um ein sofort bezugsfertiges Wohnhaus aus dem Jahre ca. 1975 und um ein gegenüberliegendes, altes Wirtschaftsgebäude von ca. 1908.

Das Anwesen ist perfekt für diejenigen, die Ruhe und Natur lieben.

Tierhaltung ist erlaubt und bietet sich hier auch hervorragend an.

Grundstücksgröße: ca. 3.240m²

Zweitwohnsitz möglich.

Eckdaten:

Wohnhaus von 1975

3 Zimmer

Wohnzimmer

Küche/Essraum

Speis

Diele

Badezimmer mit Dusche, WC

Gang

Balkon

Wirtschaftsgebäude von ca. 1908

Scheune

Strohütte

ehem. Stall

Brunnen

großer Garten

Wohnhaus: Keller mit Wirtschaftsraum, großem Nebenraum, WC und Garage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé dazu an, um noch mehr Informationen und technische Daten zu erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Holz
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Gesamtfläche	ca. 3.240 m ²
Terrassenfläche	ca. 20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.12.2023
Gültig bis	15.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	233,69
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,88
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Ortslage
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Speisekammer

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	298.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	298.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Gemeindeabgaben (Quartalsweise)	115,00 € inkl. USt.
------------------------------------	---------------------

Strom (Monatlich)	15,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Wasser (jährlich)	40,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Versicherung (jährlich)	800,00 € inkl. USt.
-------------------------	---------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Moschendorf, mit seinen ca. 379 Einwohnern, liegt im unteren Pinkatal im Südburgenland.

Wer Erholung, Ruhe und Entspannung sucht, für den ist Moschendorf der richtige Ort. Hier gibt es, umgeben von wunderschönen Weinbergen und Kellerstöckeln, zahlreiche Wanderwege und gut ausgebaute Radfahrwege.

Moschendorf ist Teil des Naturparks in der Weinidylle Südburgenland.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: Kindergarten

< 1km: Volksschule

Kultur & Freizeit

< 1km: Weinmuseum Moschendorf

Tourismus

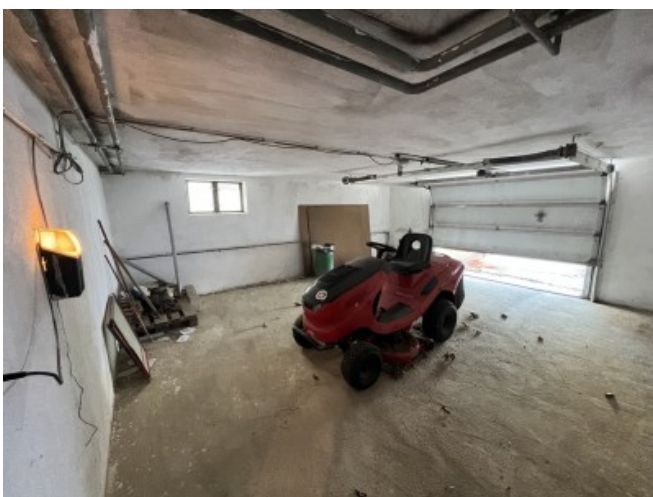
Wallfahrtskirche Maria Weinberg



GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan ERDGESCHOSS](#)

[Plan KELLERGESCHOSS](#)

