



#0001007982

## Zwei Häuser auf einem Grundstück in schöner Grünruhelage

7546 Moschendorf



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





## DESCRIPTION

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. 3.240m<sup>2</sup>

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1975
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Total Area	ca. 3.240 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	16.12.2023
Valid until	15.12.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	233,69
HWB Class	 <b>F</b>
fGEE Value	2,88
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

### FEATURES

View	Distant View	Area	Urban Area
Construction	Massive Construction	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Pantry



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	298.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	298.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Quarterly)	115,00 € incl. VAT
-----------------------------	--------------------

Strom (Monthly)	15,00 € incl. VAT
-----------------	-------------------

Wasser (Annually)	40,00 € incl. VAT
-------------------	-------------------

Versicherung (Annually)	800,00 € incl. VAT
-------------------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 1km: Kindergarten

< 1km: Volksschule

### Recreation

< 1km: Weinmuseum Moschendorf

### Tourism

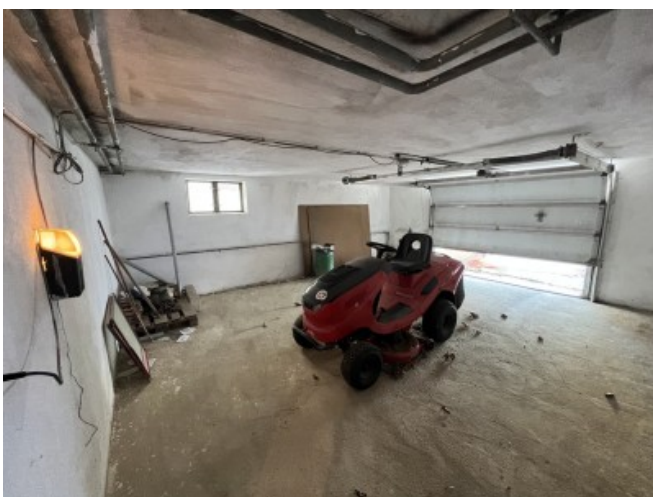
Wallfahrtskirche Maria Weinberg



GALLERY















## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan ERDGESCHOSS](#)

[Plan KELLERGESCHOSS](#)

