

**Sofort beziehbar! Zwei Häuser mit Nebengebäude auf über  
7.000 m<sup>2</sup> Grund**



Hofinnenansicht

**Objektnummer: 1669\_1992**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nr. 122 - 274
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8382 Mogersdorf
Baujahr:	1977
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	250,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	315.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

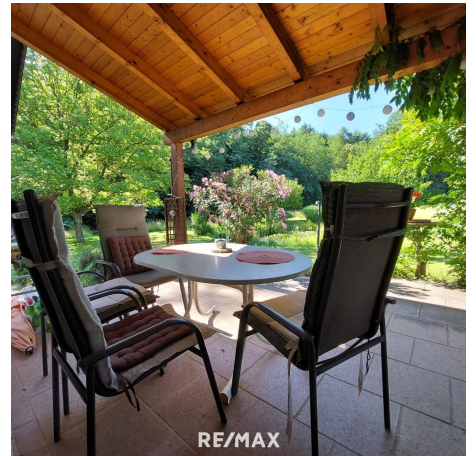


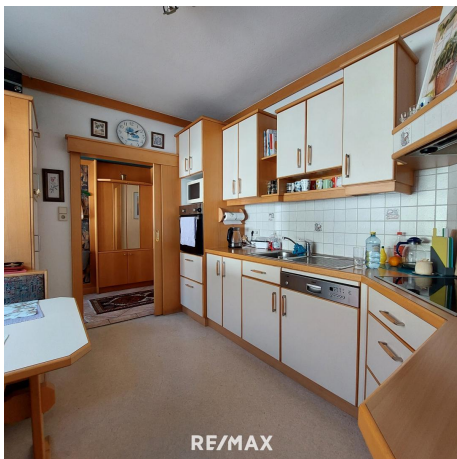
**Mag. Gyda Federer**

RE/MAX TH  
Schlossgas  
7540 Güssi

H +43 664 3

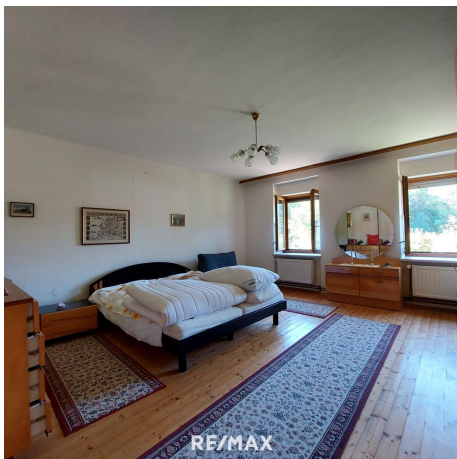
Gerne steh  
Verfügung.

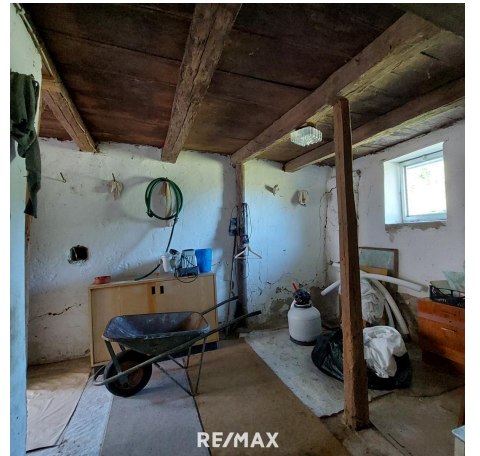
















## Objektbeschreibung

### **TRAUMHAFTES ANWESEN MIT ZWEI HÄUSERN UND NEBENGEBÄUDE** Lage

Eingebettet in die idyllische Natur, bietet dieses großzügige Anwesen Ruhe und Sonnenschein. Mit einer Grundstücksfläche von über 7.000 m<sup>2</sup> und einem großen Teich lädt es zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein, sei es für Kleintierhaltung, handwerkliche Tätigkeiten oder als Selbstversorger. Dieses Paradies ermöglicht es, Wohnräume zu verwirklichen und ländliche Lebensfreude in vollen Zügen zu genießen. Grundstück Fläche: über 7.000 m<sup>2</sup> Lage: ruhig und sonnig Besonderheiten: großer Teich, Hausgarten, Obstbäume, Kleintierhaltung möglich, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten Das Anwesen umfasst zwei Wohnhäuser, einen charmanten Altbau und einen bezugsfertigen Neubau, die durch das dazwischenliegende Wirtschaftsgebäude einen U-förmigen Innenhof bilden. Ideal für eine Zwei-Generationen-Nutzung, Ferienhausvermietung oder WG. Haus 1 -bezugsfertig (erbaut 1977) Heizung: Zentrale Ölheizung, Solarheizung, Schwedenofen Zimmer: 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit überdachter Terrasse Ausstattung: Türen und Kästen in Tischlerqualität, Holzboden, Holzfenster mit Außenjalousien Räume: Speis, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und Toilette Haus 2 -altersbedingter Sanierungsbedarf (erbaut ca. 1835) Kamin erneuert (2021), Fassade und Innenausmalung (2022) Heizung: Zentrale Ölheizung, Allesbrenner, Brotbackofen mit Selch Zimmer: 2 Schlafzimmer, große Wohnküche Räume: Badezimmer mit Wanne und Waschmaschine, extra Toilette, große Speis Keller: Erdkeller Wirtschaftsgebäude -altersbedingter Sanierungsbedarf Frühere Nutzung: ehemaliger Kuh- und Schweinestall Räume: 4 Räume und eine Scheune Möbliert: Ja Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: handwerklich, Tierhaltung, Selbstversorgung Ideal für: zwei Generationen, Naturliebhaber, Handwerker, Selbstversorger Fazit Dieses paradiesische Anwesen bietet nicht nur Ruhe und Naturnähe, sondern auch eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Ob für handwerkliche Tätigkeiten, Tierhaltung oder als großzügiges Heim für zwei Generationen – hier lassen sich Ihre Wohnräume verwirklichen. In einer Autominuten erreichen Sie Mogersdorf, wo Sie Kindergarten, Schule, Gesundheitszentrum, Bankomat und regionale Einkaufsmöglichkeiten vorfinden. Auch Jennersdorf mit sehr guter Infrastruktur, Bahnverbindung nach Graz, Einkaufszentrum, Ärzte, Apotheke, Schulzentrum, Sport- und Kultureinrichtungen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem sehr schönen Anwesen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen! T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.** Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332