

## Traumhaftes Haus in Mogersdorf!!!!



**Objektnummer: 2533/6587**

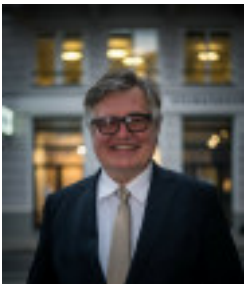
**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8382 Mogersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	335,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	389,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	3.255,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	997.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Thilo Börner**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 33 00 156









































Ground Floor



Floor 1

Approximate total area<sup>(1)</sup>  
389.57 m<sup>2</sup>  
Balconies and terraces  
53.92 m<sup>2</sup>

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only. Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360



Ground Floor

Approximate total area<sup>(1)</sup>  
186.79 m<sup>2</sup>

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only. Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360





Floor 1

Approximate total area<sup>(1)</sup>  
202.78 m<sup>2</sup>

Balconies and terraces  
53.92 m<sup>2</sup>

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only. Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mogersdorf, im wunderschönen Burgenland! Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen. Wer eine Einzellage auf über 8.000m<sup>2</sup> Grund sucht ist hier richtig. Wer dazu noch von Autarkie schwärmt hat hier mit einer großen Ölheizung, 3 voneinander unabhängigen Solareinheiten und großem Speicher und einem 60 meter tiefem Brunnen gute Voraussetzungen. Ebenso gibt es genug Lagerflächen für Lebensmittel um wirklich lange durch zu kommen.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und einladenden Atmosphäre empfangen. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und besticht durch seine hochwertige Ausstattung mit vielen Vollholz Maßmöbeln. Das Haus ist nach feng shui aus gestattet.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommertage auf der Terrasse oder den beiden Balkonen verbringen und den Blick in die Natur genießen. Die perfekte Oase, um dem hektischen Alltag zu entkommen.

Das Haus verfügt über:

\* Erdgeschoss :

Teeküche

WC

4 Zimmer

-----?-----

\* 1.Stock:

6 Zimmer

Küche

Bad mit Dusche und Badewanne

WC

Abstellraum



2 Balkone

-----

\* Des Weiteren:

Photovoltaikanlage

Notstromaggregat

Mähtraktor

Ein weiteres Highlight ist der Swimmingpool, der an heißen Tagen für Abkühlung und Badespaß sorgt.

Die Lage des Hauses in Mogersdorf ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Hier können Sie die idyllische Landschaft des Burgenlandes genießen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren.

Das Haus ist ein wahres Juwel in Mogersdorf und bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Der Kaufpreis von 997.000,00 € ist angesichts der Größe und der hochwertigen Ausstattung mehr als angemessen und bietet Ihnen ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Traumhaus in Mogersdorf. Lassen Sie sich von der Schönheit und dem Charme dieser Immobilie verzaubern und machen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus im Burgenland wahr! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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 <4.500m

Krankenhaus <4.000m  
Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <1.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap