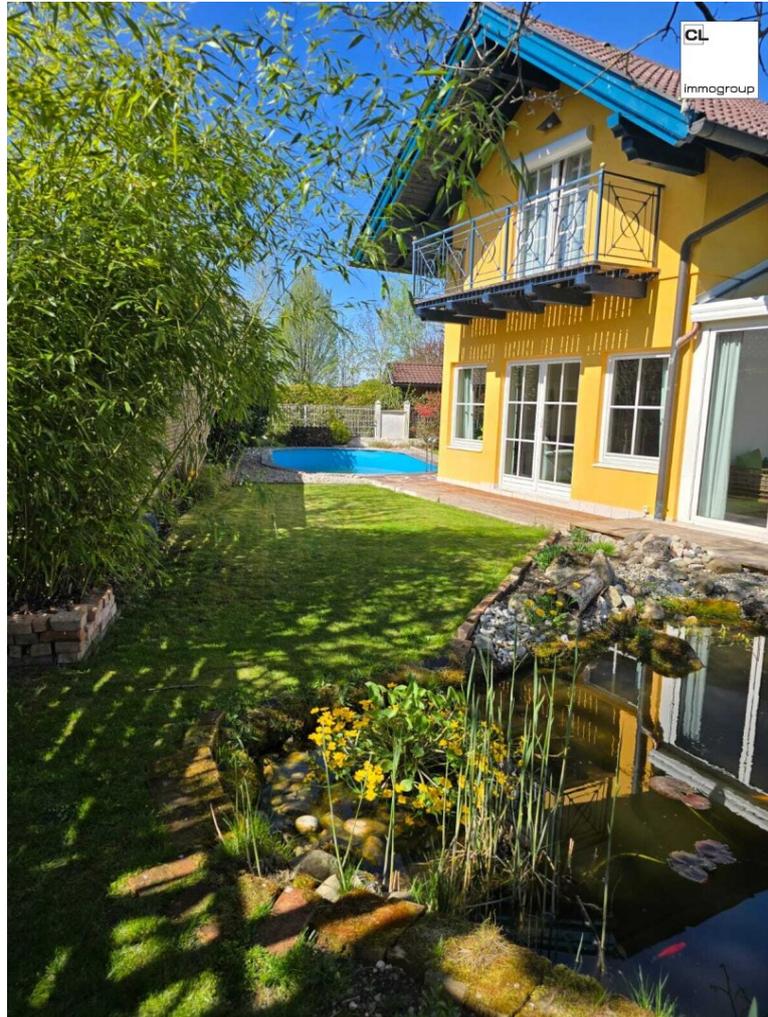


**Ein Zuhause zum Verlieben - jetzt noch attraktiver im Preis!**



**Objektnummer: 16257**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5141 Moosdorf
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	167,56 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	242,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	525,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	74,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,00 €
<b>Heizkosten:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Ebner**

CL-immogroup Gmb  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 660 / 84 97 79

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



## Objektbeschreibung

### Charmantes Einfamilienhaus mit Pool, Wintergarten und herrlichem Garten – jetzt zum neuen Preis!

In idyllischer, familienfreundlicher Lage von Moosdorf erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit rund 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem sonnigen Grundstück von ca. 687 m<sup>2</sup>. Die hervorragende Anbindung über Lamprechtshausen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Salzburg – ideal für Familien, die ruhiges Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Das 1995 errichtete Haus überzeugt durch seine **durchdachte Raumaufteilung** mit insgesamt **fünf Zimmern**, die **viel Platz** für Familie, Homeoffice und Gäste bieten. Herzstück des Hauses ist der **lichtdurchflutete Wintergarten**, der zu jeder Jahreszeit ein besonderes Wohngefühl schafft.

Im Außenbereich lädt der **liebevoll angelegte Garten** mit **Pool und Goldfischeich** zum Entspannen und Genießen ein. Die **neue, moderne Pelletsheizung** sorgt für effiziente und umweltfreundliche Wärme, während der **gemütliche Kamin** im Wohnbereich behagliche Abende garantiert.

Ein Carport sowie zusätzliche Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

#### Besonderheiten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 168 m<sup>2</sup> | Grundstück: ca. 687 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1995 | Moderne Pelletsheizung (neu)
- 5 Zimmer – ideal für Familien
- Sonniger Wintergarten, Kamin
- Pool & Goldfischeich im gepflegten Garten
- Carport + Außenstellplätze
- Familienfreundliche Lage mit sehr guter Anbindung nach Salzburg

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus vereint **Stil, Komfort und Wohnqualität** auf ideale Weise. Lichtdurchflutete Räume, ein großzügiger Garten und ein harmonisches Wohnkonzept schaffen ein Ambiente zum Wohlfühlen.

**Nach der jüngsten Preisanpassung bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu einem äußerst fairen Preis zu erwerben.**

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie:

**Elisabeth Ebner**

? [e.ebner@cl-immogroup.at](mailto:e.ebner@cl-immogroup.at)

? +43 660 84 97 797

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.