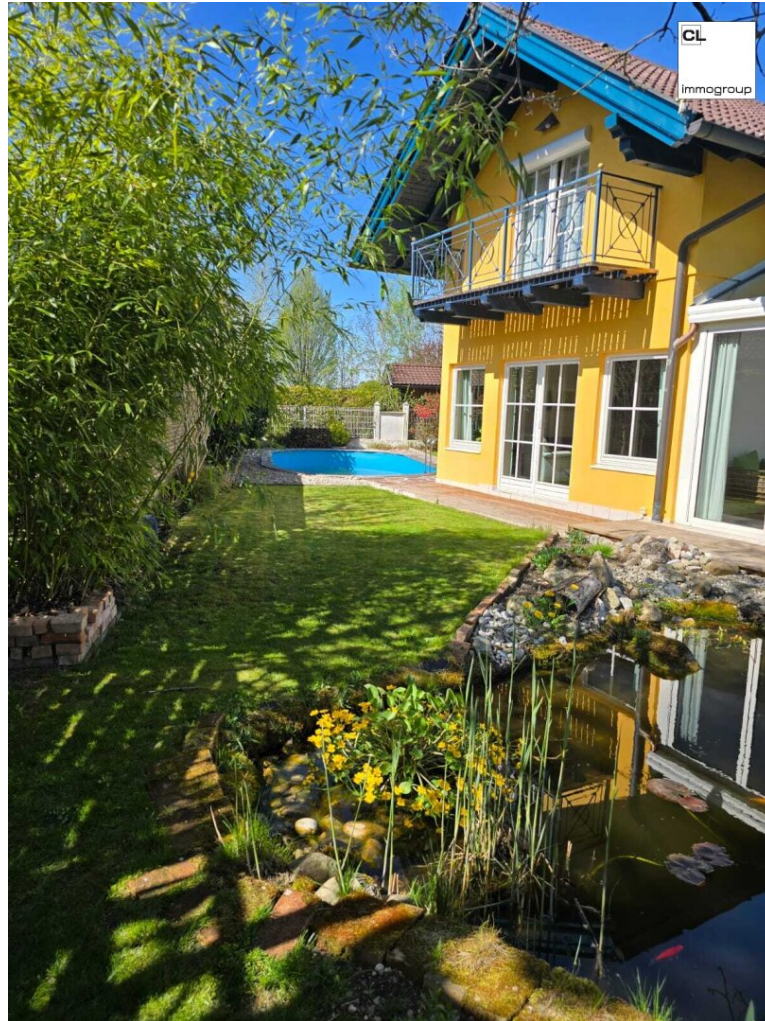


Ein Zuhause zum Verlieben - jetzt noch attraktiver im Preis!



Objektnummer: 16265

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5141 Moosdorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,56 m²
Nutzfläche:	242,22 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	2
Garten:	525,00 m²
Keller:	74,67 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

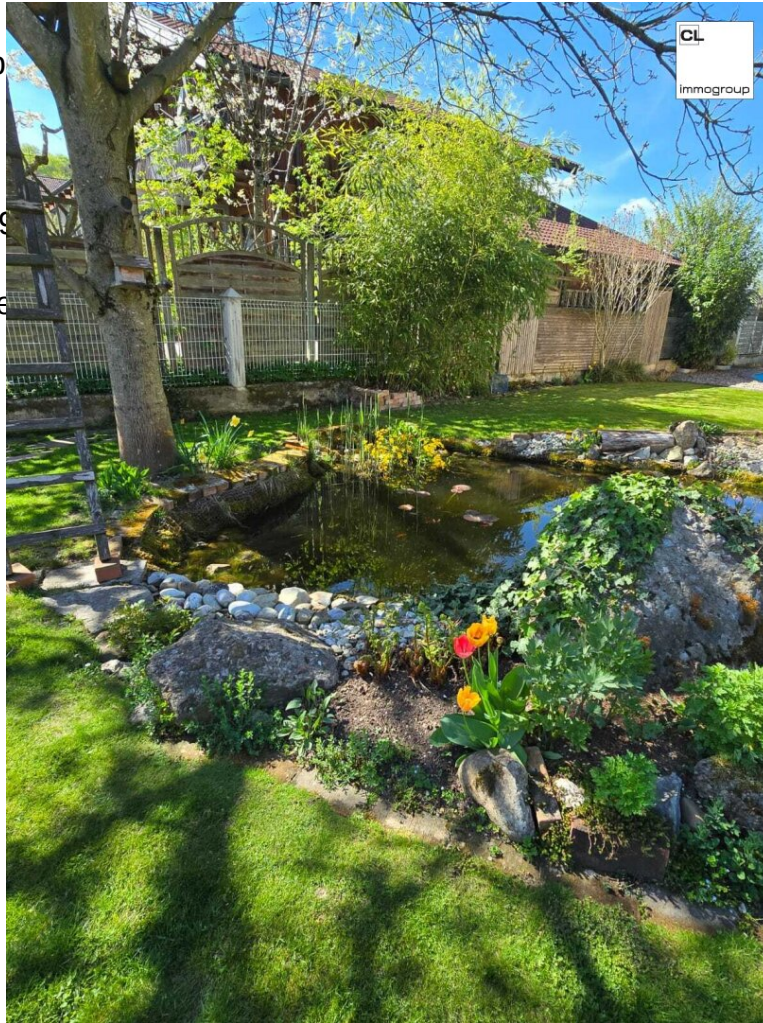


Elisabeth Ebner

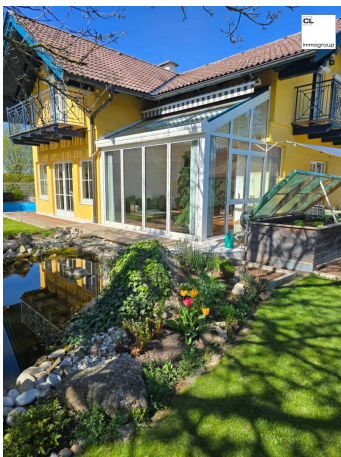
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

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 m² Wohnfläche auf einem sonnigen Grundstück von ca. 687 m². 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 Goldfischteich** 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 m² | Grundstück: ca. 687 m²
- Baujahr: 1995 | Moderne Pelletsheizung (neu)
- 5 Zimmer – ideal für Familien
- Sonniger Wintergarten, Kamin
- Pool & Goldfischteich 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

? +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.