

# **\*\*ERFOLGREICH VERMITTELT\*\* Behagliche Erdgeschosswohnung mit XL-Balkonterrasse & Traumküche in Mooskirchen**

**8562, Mooskirchen**

**Wohnfläche:** 60 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Ort:** 8562, Mooskirchen

**Kaufpreis** Auf Anfrage **HWB / fGEE:** 99,8 kWh/m<sup>2</sup>a **CL, 0**





## Ausstattung

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Parkplätze         | 1                 |
| Keller             | voll unterkellert |
| Möbliert           | teil möbliert     |
| Terrasse / Balkone | Terrasse          |
| Grünfläche         | -                 |

## Anschlüsse/Versorgung

|         |            |
|---------|------------|
| Wasser  | Öffentlich |
| Heizung | Ölheizung  |
| Strom   | Ja         |

## Beschreibung

**Behagliche Erdgeschosswohnung mit XL-Balkonterrasse & Traumküche in Mooskirchen**

### Highlights:

- **Sofortbezug möglich**
- **Voll möblierte Küche**
- **Ebenerdige, großzügige Balkon-Terrasse (ca. 25 m²)**

## Allgemeine Informationen

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Subjektive Bewertung     | -         |
| Grundstücksfläche (ca.)  | 0         |
| Himmelsausrichtung       | -         |
| Widmung                  | -         |
| Bebauungsdichte          | -         |
| Baujahr (ca.)            | 1995-1996 |
| Sanierungsarbeiten, wann | -         |

## Verbrauchsdaten/Kosten

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Betriebskosten                      | -     |
| Heizkosten                          | -     |
| Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt) | -     |
| Ablöse                              | -     |
|                                     | 3%    |
|                                     | zzgl. |
|                                     | 20%   |
|                                     | USt   |
| Maklerprovision                     |       |

- **Klimatisiert, Alarmanlage, Carport-Parkplatz & Kellerabteil**

**Immofit Nr.:** 3059

**Fotos:** Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

**Lage:** 8562 Mooskirchen

**Baujahr:** ca. 1995 / 1996

**Wohn(Nutz)fläche:** ca. 60 m<sup>2</sup> zzgl. großzügiger, zum Teil überdachter 25 m<sup>2</sup> großen (Süd bzw. Süd-West) Balkon-Terrasse. Ursprünglich ca. 6,50 m<sup>2</sup>

**Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:**

- 1 großzügiger Vorraum
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 separate Toilette
- 1 geräumiger Wohnbereich
- 1 möblierte Küche mit Essbereich
- 1 Balkon-Terrasse
- 1 Kellerabteil

**Versorgung:** Strom, Wasser (öffentlich), Kanal, Heizung mit Öl, Klima- und Alarmanlage,

**Kosten monatlich:** ca. 280,00 Euro inkl. USt pro Monat (Instandhaltung, Betriebs-, Verwaltungs-, und Heizkosten)

**Highlights & Sonstiges:**

Diese ca. **60 m<sup>2</sup>** charmante, ebenerdige Eigentumswohnung wurde circa in den **Jahren 1995/1996** errichtet. Die Wohnanlage ist mit **6 Wohneinheiten** eine **kleine, feine Wohnanlage** fußläufig vom Zentrum in Mooskirchen entfernt. Das Zentrum von Mooskirchen erreichen Sie in **zwei - drei Gehminuten** gemütlich zu Fuß. Die Autobahn, die Hauptstadt Graz bzw. umliegende Gemeinden mit zahlreichen Arbeitsplätzen sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bahn, Bus) sind ebenfalls gut erreichbar. Vor der Wohnanlage bietet die Carport-Anlage einen Schutz und eine gewisse Distanz zur Straße. In Summe ist es eine ruhige, gepflegte und sehr familiär wirkende Wohnanlage.

Die Wohnung weist einen guten Grundriss auf und verfügt über einen **großzügigen Vorraum** mit Zugang zum **Schlafzimmer**, dem **Badezimmer** mit **Wanne**, der **separaten Toilette** und dem **offenen Wohnbereich**. Vom **Wohnbereich** aus gelangen Sie in die **vollständig, möblierte Küche** mit der **Essecke** sowie zur großzügigen **Balkon-Terrasse**. Diese wurde im Laufe der Jahre vergrößert. Seitlich neben dem Balkon gibt es zusätzlich noch einen, kleinen Bereich mit einem Hochbeet.

Auch für das Auto ist mit einem eigens, zugeordneten Carport-Unterstellplatz gesorgt. Zusätzlich verfügt die Wohnung auch über ein geschlossenes Kellerabteil. Die Wohnung lädt zum Wohnen ein und freut sich über Ihre **Besichtigung** und heißt Sie gerne als neue(n) **Eigentümer:in willkommen**.

*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*

**Lage & Entfernungen:** Das Zentrum von Mooskirchen erreichen Sie in **zwei - drei Gehminuten** gemütlich zu Fuß. Die Autobahn, die Hauptstadt Graz bzw. umliegende Gemeinden mit zahlreichen Arbeitsplätzen sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bahn, Bus) sind ebenfalls gut erreichbar.

**Energieausweis:** HWB: 99,8 kWh/m<sup>2</sup>a bzw. fGEE 1,40

**Besichtigungsmöglichkeiten:** nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Honorar:** 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

---

- **Energieausweis:** Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragsserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderspezifisch unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechpersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

**Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Wir freuen uns über Ihre Anfrage.**

## Bewertung

Immobilie      ☆ ☆ ☆ ☆ ☆  
0 Bewertung(en)

Anbieter      ★ ☆ ☆ ☆ ☆  
19 Bewertung(en)

## Anbieterinfos

Ortner KG | ImmoFit Your Life | immofit.at

8561 Söding  
Packerstraße 72  
0313750460

IMMOPLANET-NR: 336

INTERNE-NR: 3059

VERÖFFENTLICHUNG: 12.09.2026

ÄNDERUNG: 12.09.2026



© Copyright 2006-2026 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. [Mehr Informationen](#)