



5141 Moosdorf

Energiesparendes, top gepflegtes Einfamilienhaus in 5141 Moosburg - nur ca. 30 min von Salzburg



575.000 €

Kaufpreis

143 m²

Wohnfläche

752 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143 m²
Grundstücksfläche	752 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Aussen-Courtage	3,6% inkl. Mwst

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2005
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2025
Haustiere	✓

Zustand

Baujahr	2005
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Wintergarten	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Erdwärme	✓
----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Erdgeschoss:

- 1 Küche/Ess- und Wohnbereich
- 1 Wintergarten mit ca. 14,5m² (BJ2020 , mit Heizung und Kühlung)
- 1 Abstellraum
- 1 großes Badezimmer mit Dusche (barrierefrei)
- 1 WC
- 1 Schlafzimmer

Obergeschoss:

- 1 Bad mit Badewanne und WC
- 2 Schlafzimmer
- 1 Balkon

Keller:

- 3 Kellerräume mit ca. 80m²
- Außentreppe

2 Garagen

Erwärmung & Energieeffizienz: Das Haus wird durch Erdwärme mit Erdkollektoren beheizt, die Heiz- und Stromkosten sind mit ca. 500 Euro pro Jahr minimal. Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme im gesamten Haus.

Wintergarten: Der moderne Wintergarten (Bj. 2020) mit großzügigen 3,9 x 3,7 m und Dreifachverglasung ist ein echtes Highlight. Mit elektrischer Markise und Klimaanlage für Heizung und Kühlung bietet dieser Raum das ganze Jahr über ein angenehmes Wohngefühl.

Barrierefreiheit: Das Erdgeschoss ist komplett barrierefrei, sodass es auch für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität perfekt geeignet ist. Das Badezimmer im EG ist mit einer rollstuhlgerechten Dusche ausgestattet.

Innenausstattung: Das Haus überzeugt mit hochwertigen Materialien, darunter Massivholz-Innentüren und einem Holzofen mit Lüftungsschächten, die das Obergeschoss mit angenehmer Wärme versorgen.



Beschreibung

Dieses wunderschöne, gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage in Moosdorf, Österreich.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 745 m² bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 143 m² und ist ideal für eine Familie, die Wert auf Komfort und Nachhaltigkeit legt.

Das Fertighaus wurde 2005 in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet (U-Wert 0,17), was hervorragende Wärmedämmung und Energieeffizienz garantiert.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Das Erdgeschoss ist komplett barrierefrei, sodass es auch für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität perfekt geeignet ist. Das Badezimmer im EG ist mit einer rollstuhlgerechten Dusche ausgestattet.

Das Haus überzeugt mit hochwertigen Materialien, darunter Massivholz-Innentüren und einem Holzofen mit Lüftungsschächten, die das Obergeschoss mit angenehmer Wärme versorgen. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Ein gemütliches Schlafzimmer rundet das Angebot im EG ab. Das Obergeschoss begeistert mit einem weiteren Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Zudem erwarten Sie hier zwei weitere Schlafzimmer, die flexibel für individuelle Bedürfnisse genutzt werden können – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrem Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Haus wird durch Erdwärme mit Erdkollektoren beheizt, die Heiz- und Stromkosten sind mit ca. 500 Euro pro Jahr minimal.

Der Keller hat eine Deckenhöhe von ca. 2,3 m und ist auch über eine Außentreppe erreichbar. Hier bieten sich viele Möglichkeiten für zusätzlichen Stauraum oder Hobbyräume.

Eine großzügige Doppelgarage mit drei elektrischen Toren ermöglicht bequemes Parken für mehrere Fahrzeuge und Durchfahrt in den Garten.

Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur modernes Wohnen, sondern auch eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die ruhige Lage in Moosdorf überzeugt mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Städte (ca. 30 Min. nach Salzburg). Ob Sie es lieben, Spaziergänge im Freien zu genießen, oder einfach nur die Ruhe der Natur zu schätzen wissen – dieses Einfamilienhaus ist das perfekte Zuhause für Sie und Ihre Familie.

Die Friedensgemeinde Moosdorf, eingebettet im atemberaubenden Naturparadies des Ibmer Moors, ist mehr als nur ein Ort zum Wohlfühlen – sie ist ein Schmelztiegel für Kreativität und innovativen Ideenreichtum. In dieser charmanten Gemeinde haben sich zahlreiche Künstler und Unternehmer niedergelassen, die mit ihren außergewöhnlichen und zukunftsweisenden Konzepten das Leben vor Ort bereichern.

Ein Besuch im Moormuseum Hackenbuch eröffnet den Gästen nicht nur einen tiefen Einblick in die beeindruckende Tier- und Pflanzenwelt des größten zusammenhängenden Mooregebiets Österreichs, sondern auch in die faszinierende Geschichte des Torfstichs und der traditionellen



Glasbläserei.

Zahlreiche gemütliche Gasthäuser laden dazu ein, innezuhalten und sich verwöhnen zu lassen. Ob innviertlerische Schmankerl oder internationale Köstlichkeiten – die kulinarischen Angebote sind vielfältig und versprechen ein genussvolles Erlebnis. Ein Aufenthalt in Moosdorf ist somit nicht nur eine Reise zur Erholung, sondern auch eine Quelle der Inspiration und des Genusses.

Sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr
Samstag: 9 bis 14 Uhr
Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!









































