

**2 Häuser - Garten - Pool - Nebengebäude - viele
Möglichkeiten!**



Aussenansicht

Objektnummer: 3827_360

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 309,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



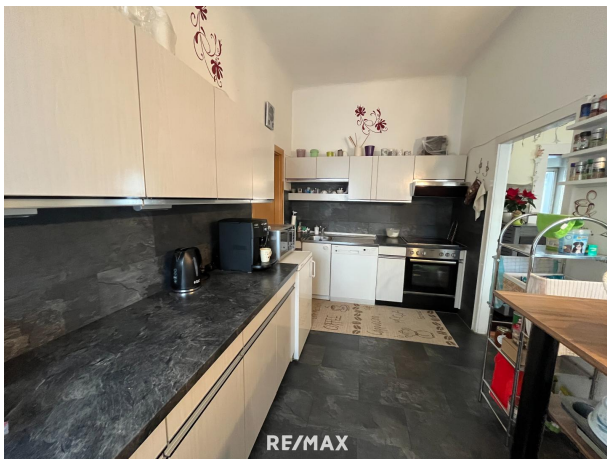
Michael Wukovits

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

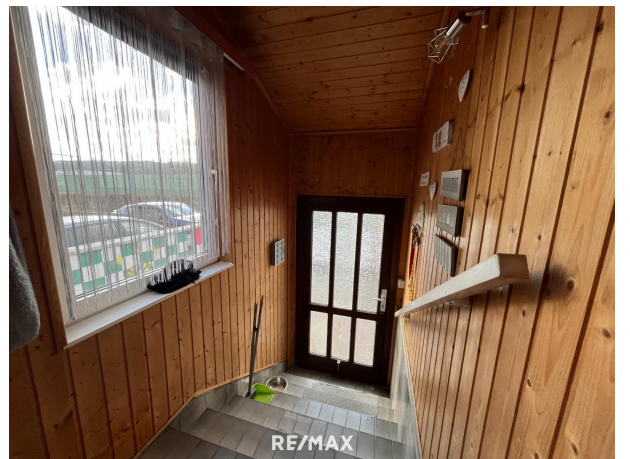
T +43 2635 66 461
H +43 664 4016302

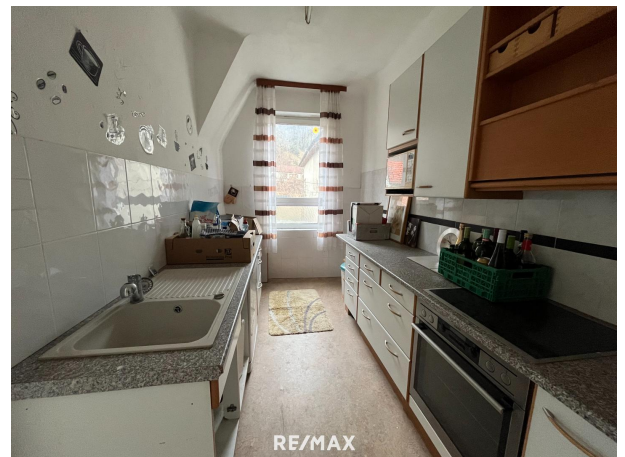
















Objektbeschreibung

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten inkl. Pool, auf einer Grundfläche von ca. 798 m², wartet auf seine neuen Besitzer! Eine zweites Wohnhaus, eine Garage und ein Nebengebäude runden das Angebot ab. Beim zweiten Wohnhaus wurde bereits mit Renovierungsarbeiten begonnen, diese sind aber noch abzuschließen, um den gebührenden Glanz des Hauses wieder herzustellen. DETAILS: > Grundstücksfläche ca. 798 m² > Zwei Wohnhäuser > schöner Garten mit Pool > Garage > Grundstück komplett umzäunt 1. Wohnhaus: > Wohnhaus ca. 95 m² > 4 Zimmer > Küche > Badezimmer > WC > Veranda > Dachgeschoss - ausbaufähig > Keller > Garage > Zentralheizung mit Gastherme > Zusatzofen > 2. Wohnhaus: > Wohnhaus ca. 52 m² > 2 Zimmer > Vorraum > Küche vorhanden > Bad mit WC > Einzelofenheizung möglich > Dachboden Nebengebäude: > ist zum Teil geschlossen und zum Teil offen ausgeführt Die Gemeinde Gloggnitz liegt am Fuße des Eichbergs im Schwarzatal. Die Stadtgrenze von Wien ist mit dem PKW in 40 Minuten erreichbar, wobei auch direkte Bahnverbindungen nach Wien, Wr. Neustadt, Neunkirchen, etc. zu erwähnen wären. In Gloggnitz finden Sie Supermärkte, Baumarkt, verschiedenste Shops, Bahnhof, Kaffeehaus, Gasthaus, Kindergarten, Schule, Ärzte etc.. Damit bietet es alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen und präsentiert sich als Ort zum Wohlfühlen für Jung und Alt. Wobei es neben einem mittelalterlichen Schloss auch viele Möglichkeiten für Erholung, wie das Naturbad, und sportliche Aktivitäten in der Natur gibt. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Sie! Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 309.3
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw G
ärmebedarf:
Faktor Gesam 3.03
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor E
Gesamtenergi
effizienz: