

Haus in märchenhafter Lage



Haus mit Garten

Objektnummer: 3450

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 477,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,41
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Miriam JÄGER

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen











Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in der malerischen Stadt Gloggnitz, im Bundesland Niederösterreich. Es liegt in einer **ruhigen Wohngegend** und ist eingebettet in eine **grüne Umgebung**. In unmittelbarer Nähe befindet sich die örtliche Kirche, die dem Stadtteil eine charmante Atmosphäre verleiht. Die Lage dieses Einfamilienhauses ist perfekt für alle, die die Nähe zur Natur lieben, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung zu schätzen wissen. Der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu erreichen.

Diese charmante Immobilie bietet reichlich Potential - **eine ruhige Lage mit atemberaubender Aussicht und einen wunderschönen Garten**.

Diese Immobilie ist wirklich etwas Besonderes, da sie sich in einer einzigartigen Lage befindet, die **keine direkte Nachbarschaft** hat. Dies bedeutet, dass Sie in einer ruhigen und abgeschiedenen Umgebung leben können, die Ihnen viel Privatsphäre und Raum für Entfaltung bietet. Die Abwesenheit von direkten Nachbarn sorgt für eine friedliche Atmosphäre.

Das 1950 errichtete Haus verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 75 m² und bietet 4 Zimmer, die sich perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar eignen. Das Ziegeldach wurde ca. im Jahr 1980 erneuert.

Obwohl das Haus im Moment noch sanierungsbedürftig ist, bietet es Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten und zu renovieren. Stellen Sie sich vor, wie Sie dieses Haus mit Ihrem persönlichen Touch in ein gemütliches und komfortables Zuhause verwandeln können.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der Ihnen viel Platz für Entspannung und Erholung im Freien bietet. Genießen Sie sonnige Tage in Ihrem **überdachten Sitzbereich auf Ihrer großen Terrasse** und lassen Sie sich von dem herrlichen Blick auf die Stadt und die umliegende Landschaft verzaubern. Die perfekte Kulisse für entspannte Grillabende mit Freunden und Familie.

Das Haus verfügt auch über eine **Garage**, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bietet. Keine lästige Parkplatzsuche mehr!

Die Zentralheizung mit Ölbefuerung (Austausch 1999) sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten.

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- ruhige Lage
- atemberaubende Aussicht
- sehr gute Infrastruktur
- schöner Garten
- keine direkten Nachbarn
- 4 Zimmer
- sofort bewohnbar

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **050100-672 793**

oder m.jaeger@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

[Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung.](#)

Grundbucheintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbucheintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap