

Geräumiges, gepflegtes Zweifamilienhaus in Gloggnitz zu verkaufen



Objektnummer: 308

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	195,00 m ²
Nutzfläche:	310,00 m ²
Heizwärmebedarf:	136,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,95
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Hofer

Immobilienervice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























Objektbeschreibung

In Gloggnitz, wird in ruhiger Siedlungslage ein Zweifamilienhaus verkauft. Das Haus wurde 1960 errichtet, 1973 umgebaut und im Jahr 1999 renoviert. Es handelt sich hierbei um ein geräumiges, gemütliches, komplett unterkellertes Wohnhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten.

Die Wohneinheit im Erdgeschoß weist eine Wohnfläche von rd. 86m² auf und besteht aus Vorzimmer, Badezimmer, WC, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche.

Die Wohneinheit im Obergeschoß weist eine Wohnfläche von rd. 107m² auf und besteht aus Vorzimmer, Badezimmer/WC, Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, Veranda.

Sonstiges: Garage

Der Keller bietet Platz für den Heizraum, kleiner Werkstatt, Hobbyraum, usw.

Heizung: Luftwärmepumpe (neu 2022) sowie eine Festbrennstoffheizung, eine Solaranlage ist vorhanden

Im Garten findet man viele gemütliche Sitzplätze, einen Naschgarten mit Hochbeete - eine kleine Oase im Grünen erwartet Sie.

Ein ideales Wohnhaus für Familien die viel Platz benötigen, für jene die Beruf und Wohnen vereinen möchten oder für zwei Familien aufgrund der vorhandenen getrennten Wohneinheiten. Eine Liegenschaft mit viel Potential und viel Gemütlichkeit.

Anmerkung: Der Energieausweis wurde vor dem Einbau der Luftwärmepumpe erstellt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap