

## **Zweifamilienhaus in der Alpenstadt Gloggnitz zu verkaufen**



**Objektnummer: 342**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Wohnfläche:</b>	198,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hofer**

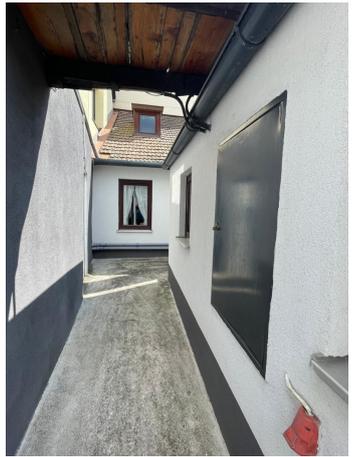
Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

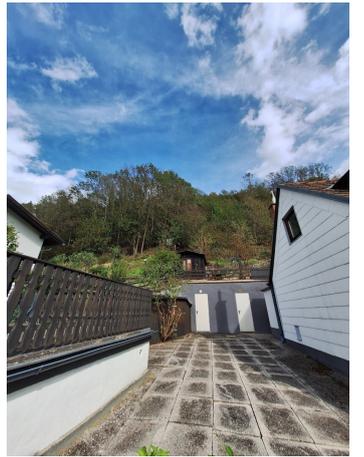
T +43 676 691 39 04

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



















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft in der Alpenstadt Gloggnitz mit einem Gesamtausmaß von zirka 4.400m<sup>2</sup>, davon befinden sich zirka 1.200m<sup>2</sup> im Bauland (Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet), der Rest ist als Grünland-Forstwirtschaft und Schutzwald (Mischwald) gewidmet. Die Liegenschaft erstreckt sich von der Oberen Silbersbergstraße bis zur Höhe des Silbersberg und ist ansteigend. Um das Grundstück optimal nutzen zu können, wurde es in Etagen angelegt.

Im Baulandbereich ist in der ersten Ebene das Haupthaus errichtet. Das Haupthaus weist eine Wohnfläche von rd.120m<sup>2</sup> auf. Es handelt sich hierbei um ein gepflegtes Wohnhaus, welches laufend renoviert wurde. 2003 wurden neue Lärmschutzfenster eingebaut, seit 2009 sorgt eine neue Pellet-Zentralheizung für angenehme Wärme.

Zum ursprünglichen Haus wurde später hangseitig eine weitere Wohneinheit geschaffen. Das Zweithaus weist eine Wohnfläche von rd. 80m<sup>2</sup> auf.

Straßenseitig wurde eine Garage errichtet, deren Dach als große Sonnenterrasse dient. Es sind mehrere Nebengebäude vorhanden.

Das Zweithaus ist derzeit bewohnt und wird mit einem Wohnrecht verkauft. Man erwirbt somit eine Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten, wobei preislich das Wohnrecht berücksichtigt wurde bzw. nur das Grundstück mit dem Haupthaus veranschlagt wurde. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Aufgrund der fußläufigen Lage zum Bahnhof, zur Innenstadt und der umliegenden Spazierwege ist diese Liegenschaft ein idealer Platz für Pendler oder einfach für alle, die gerne in Gloggnitz leben.

Energieausweis in Erstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap