

Charmantes Einfamilienhaus in Gloggnitz – Ihr neues Zuhause mit Garten und Garage!



Objektnummer: 3063

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1952
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	61,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48









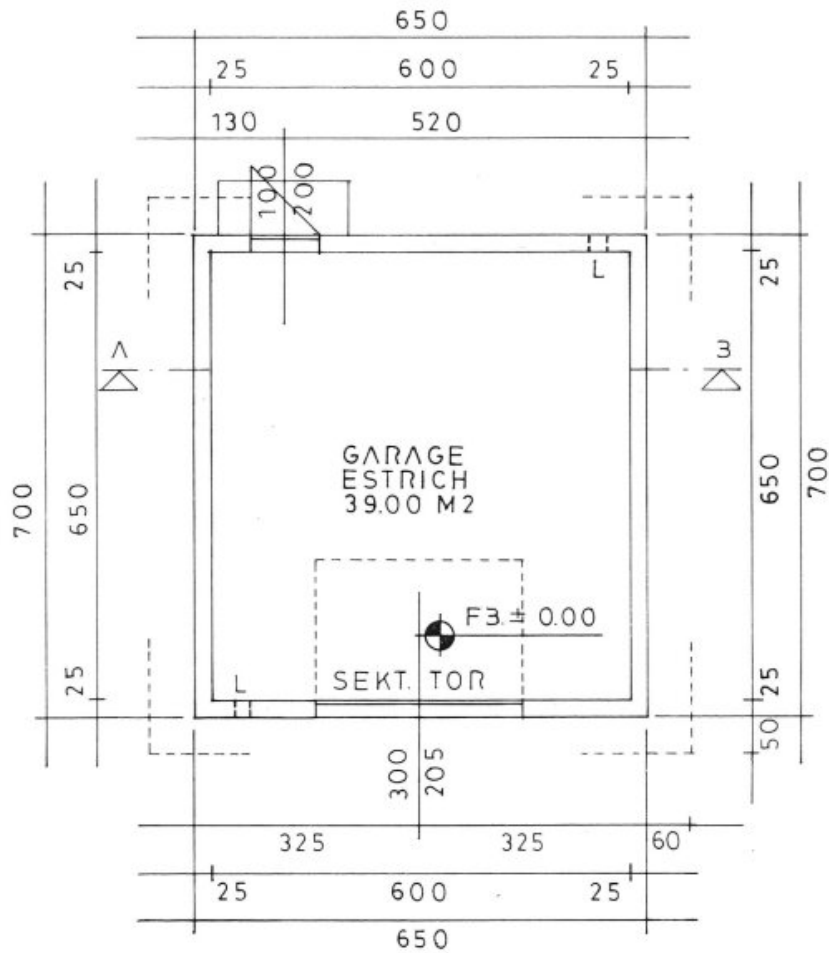








ERDGESCHOSS



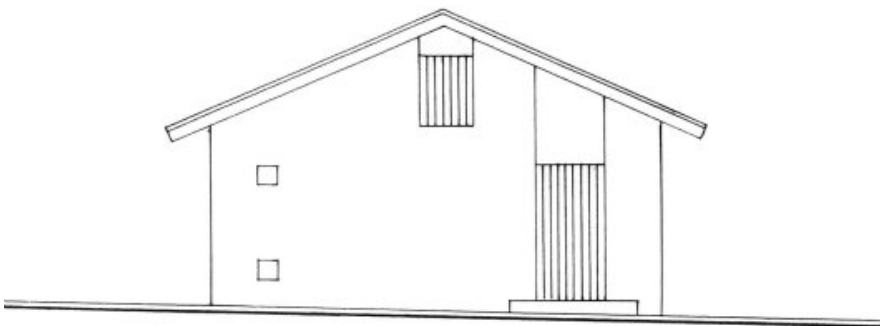
SCHNITT A-3



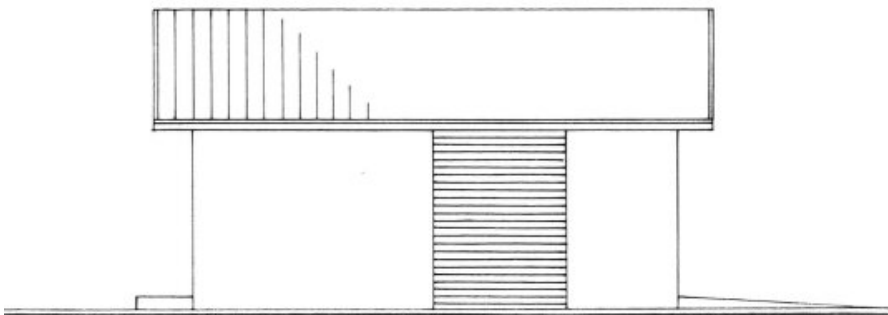
SW-ANSICHT



NO-ANSICHT



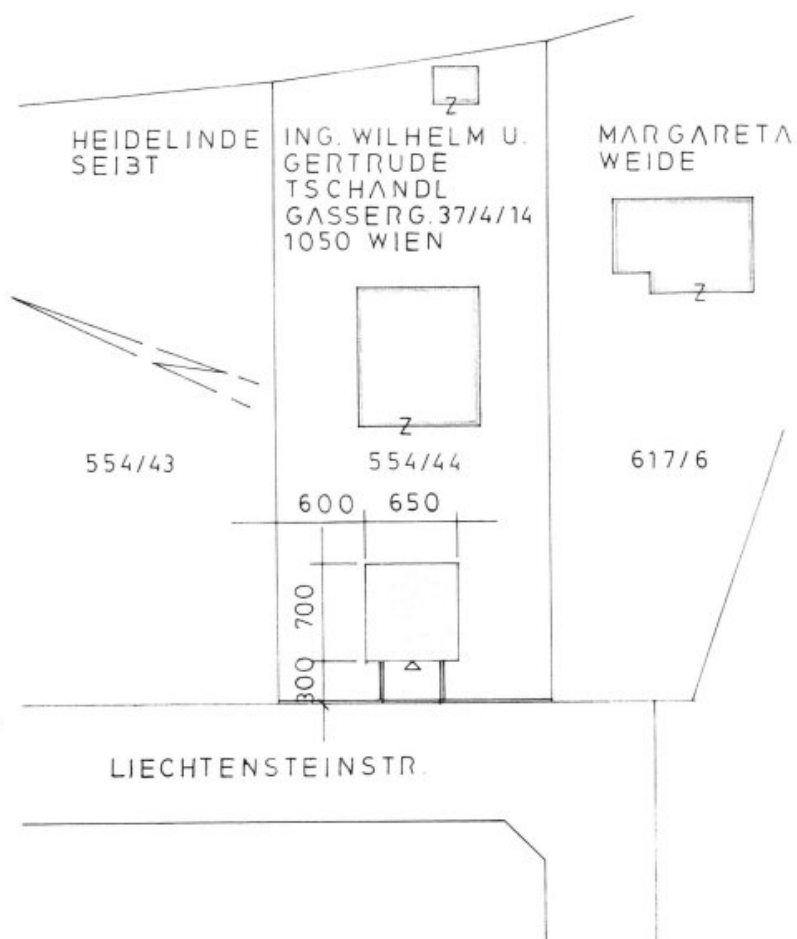
NW-ANSICHT



SO-ANSICHT



LAGEPLAN M. 1:500



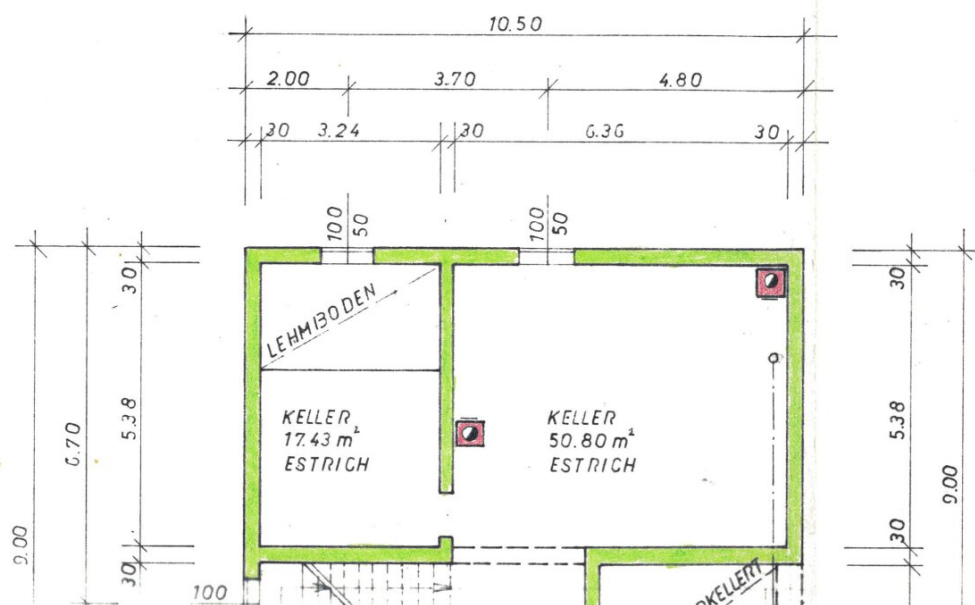
LEGENDE

— BETON U. BETONHOHLBLOCKZIEGELMAUERWERK

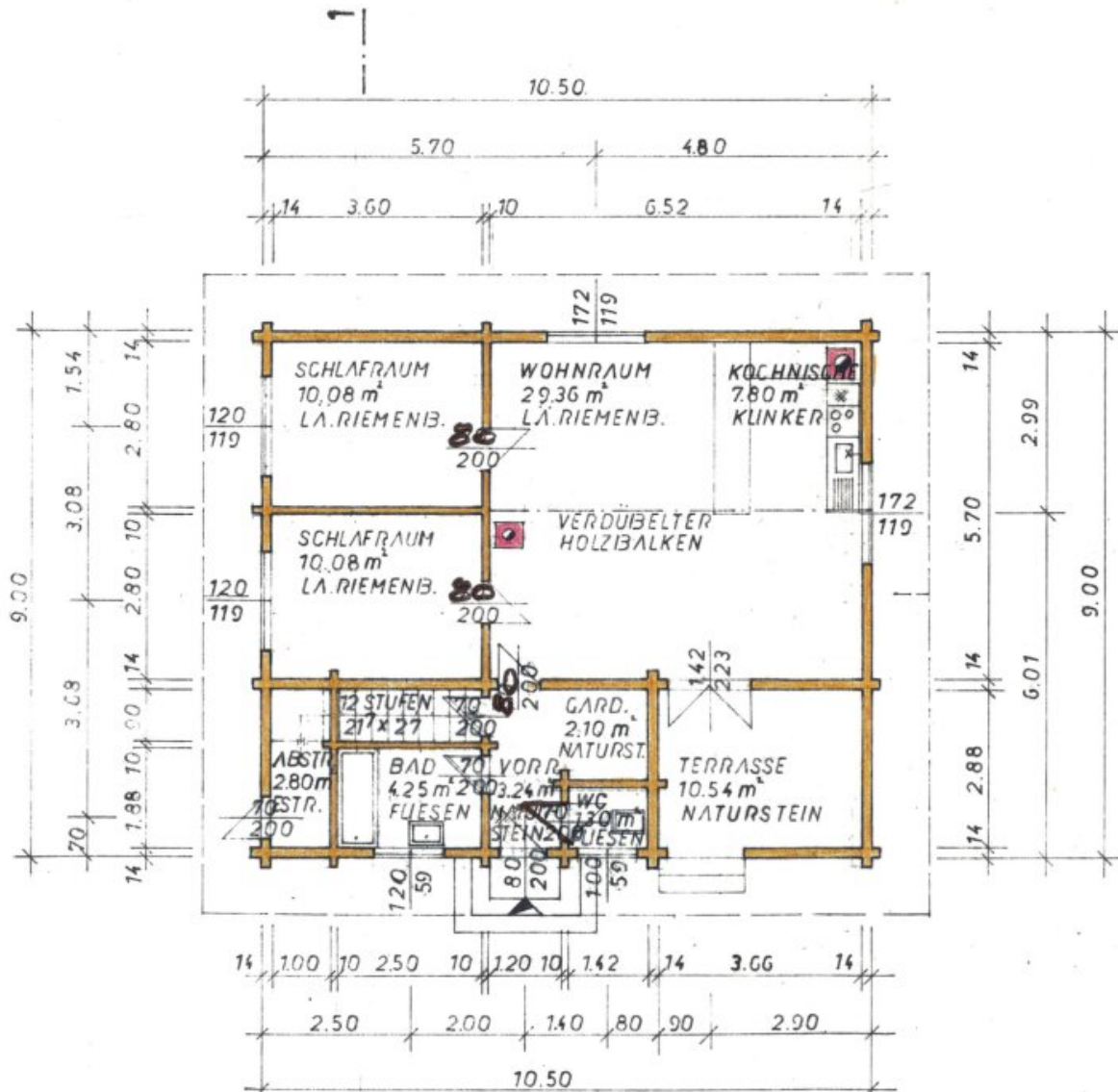
■ STAHLBETON □ HOLZ

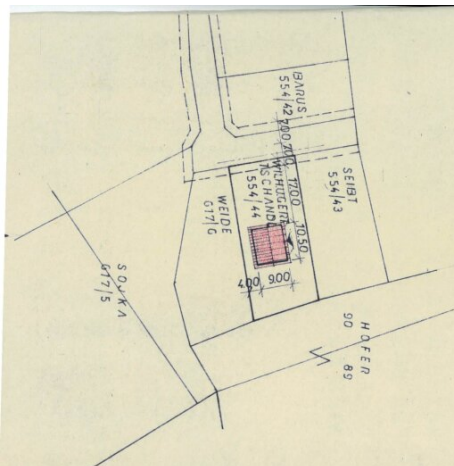
LAGEPLAN

KELLERGEHOSS



ERDGESCHOSS

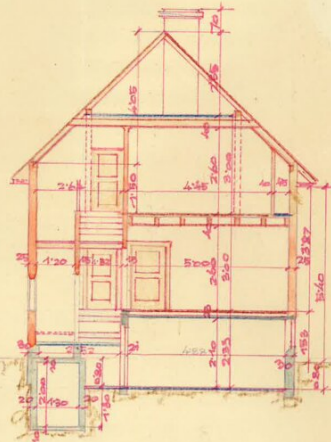




Erklärung: Wir versichern diesem Unterzeichneten unseren Sohne Hans Heide
verleihen, bestehend aus vier erwachsenen und erwachsenen, daß diese das
Benamt *Hans*
der Stadt Glognitz
entlehnt wird, bei der notwendigen Grundbesitzbesitzer vor
erlaubt ist.
Glognitz, 5. Mai 1922: *Johann Maurer Heide*

Josef Günther
Bau-Unternehmung
Glognitz, Wienstraße 47

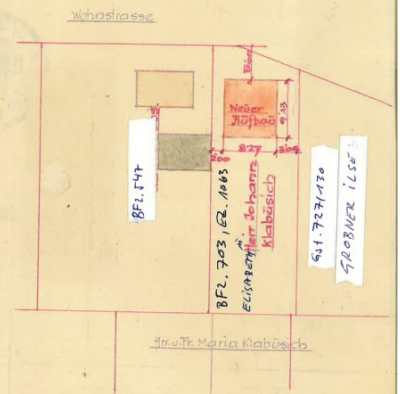
Plan über den Umbau des Nebengebäudes zu einem Wohnhause
für Herrn Johann Klabusch, jün.
in Glognitz, Kachelbachergasse Nr. 6



Querschnitt ab

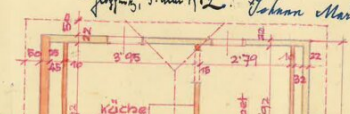


Ansicht gegen den Garten



Lageplan, Masstab=1:500

Verkleinerung: Die Zeichnung ist durch den Bauverwalter Herrn John
vollständig ungenutzbar und erlassen, da
Baumst. *John* vollständig als ungenutzbar 1914/15 & 1916
der Stadt Glognitz ungenutzbar ist, bis die vorhandene Grundstück
abgebaut ist.
Glognitz, 5. Mai 1912. Johann Maria Kl.

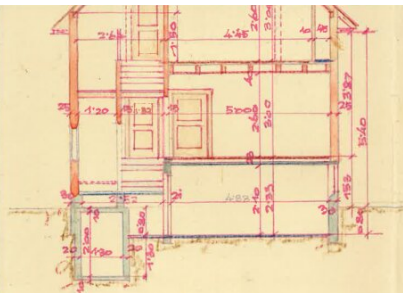


Der Bauführer:

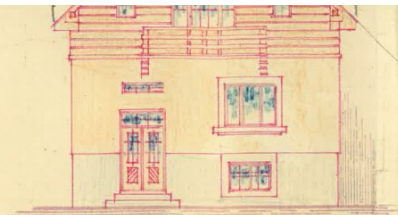
Josef Günther
Günther & Co.
Gloggnitz, Wien.

Trin

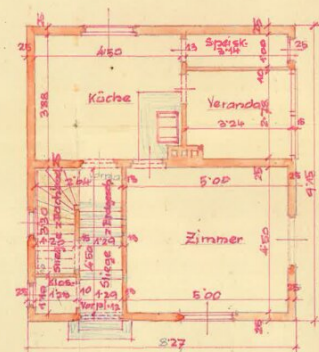
Übersatz: Für sinken mit diesem Dünnschnitt
vollständig einverstanden und
verfüge ich in allen rechtlichen
Sachen frei, für die entsprechende
Sachen in
Gloss-5, 5. Mai 1952: Johann v.



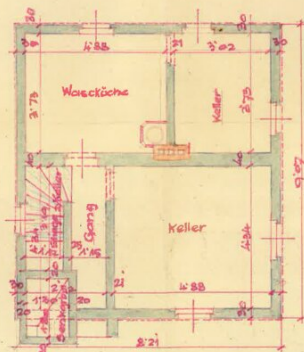
Querschnitt ab



Ansicht gegen den Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller

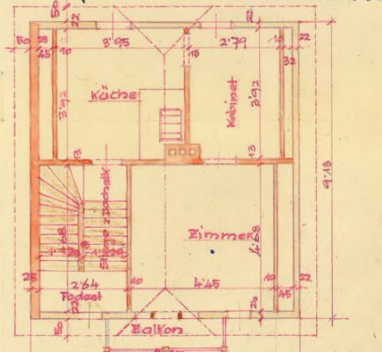
Maßstab 1:100

Josef Günther
Architekt
Glognitz, im März 1912



Lageplan, Maßstab 1:300

Urkunde: Wir sind mit diesem Bauvorhaben im Jahre 1912 vollständig einverstanden und erlauben, da wir die Grundstücke 124/125 & 126 nicht mehr, bis die notwendigen Grundstücke im Jahre 1912. Die Grundstücke
Glognitz, 5. Mai 1912. Johann Maria Klauß



Grundriss Dachstuhl

Die Bauherren
Johann Maria Klauß
Glognitz, im März 1912

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 249 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 24 900,00
Kreditbetrag	€ 219 120,00	Eigenmittel	€ 54 780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,45%
		20 Jahre Fix	
beispielhafte Rate	€ 939,73		
Gesamtbelastung *)	€ 394 687,88		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



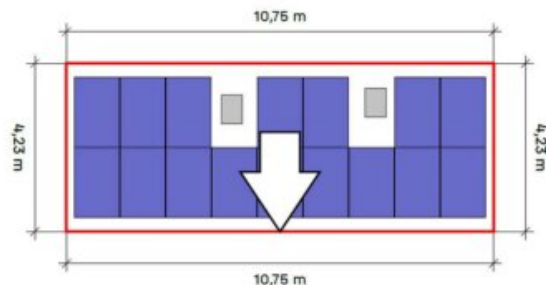
Energieunabhängigkeit für Weißenbachstraße 5, 2640 Gloggnitz in 6 bis 8 Wochen fix fertig

Rundum-sorglos Paket

- individuelles Energiekonzept
- Planung und Montage
- Abnahme und Anmeldung
- Förder-Management
- Wartungsvertrag auf Wunsch

Ihre Vorteile

- Ausbau Ihrer Energie-Unabhängigkeit
- Einsparung bei Ihren künftigen Stromkosten
- potentielle Wertsteigerung Ihrer neuen Immobilie
- Herstellerunabhängige Beratung
- Installation und Anschluss durch regionale Montageteams



Dach	System	Modul	Höhe	Stückzahl	Gesamtleistung
Dach 1 Ziegel	SingleRail	TWMM1-48HD6/65 1.762*1.134*30 mm 445 Wp	6,00 m	16	732 kWp

Beispielhafte Preise per 28.04.2025

- PV Anlagen ab 5 kWp ab € 12.000,-
- inkl Stromspeicher ab 7 kWp ab € 17.400,-
- Premium PV-Module und zukunftsweisende Energiespeicher
- Konfiguration nach ihrem Energiebedarf

RE/MAX

**Wir planen individuell für Sie
und auf Ihren Strombedarf abgestimmt**

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

PV Fachmann Mario Zorec
+43 660 27 00 150
mario.zorec@meinenergiekonzept.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gloggnitz – einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch ein Gefühl von Geborgenheit und Freiheit bietet.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 249.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, in ein eigenständiges Heim zu investieren!

Die Lage des Hauses in Gloggnitz bietet nicht nur eine ruhige Wohnatmosphäre, sondern ist auch hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Ein Bus und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Für Familien ist die Nähe zu Schulen ein weiterer Pluspunkt, der dieses Zuhause besonders attraktiv macht.

Dieses Einfamilienhaus in Gloggnitz ist der ideale Ort, um Ihre Träume von einem Eigenheim zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Aufteilung:

EG

- Eingang
- WC
- Essraum
- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer

OG

- WC
- Küche
- 2 Zimmer

Ausstattung:

- Garage
- Balkon
- Terrasse
- Ölzentralheizung
- Außenrollos
- Kamin

Kaufpreis: € 249.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap