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



Objektnummer: 3063-1

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 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1
Terrassen: 1

Keller: 61,00 m² **Kaufpreis:** 249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG Schulgartengasse 20/6 2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81 H +43 660 155 95 48







































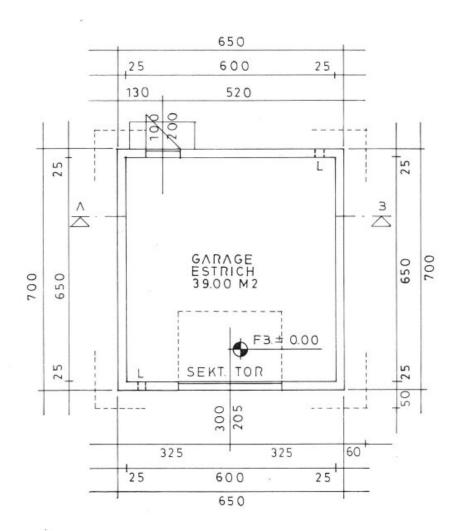




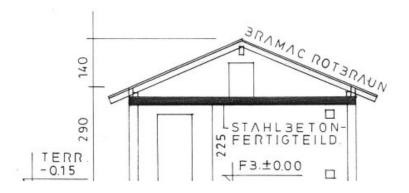




ERDGESCHOSS

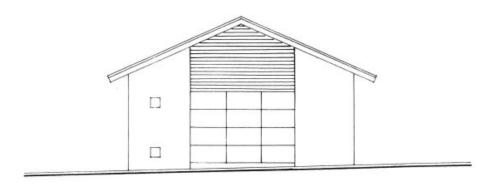


SCHNITT A-3

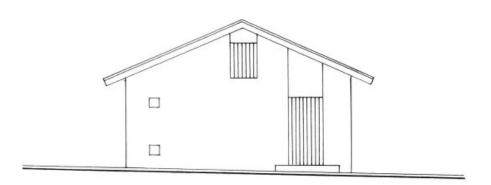




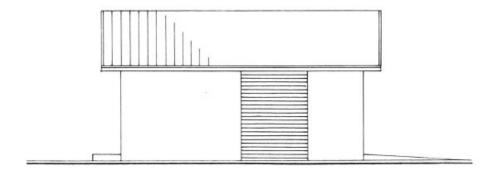
SW-ANSICHT



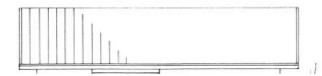
NO-ANSICHT



NW-ANSICHT

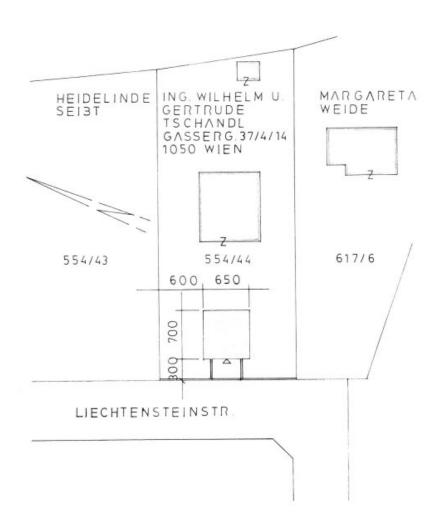


SO-ANSICHT





LAGEPLAN M. 1:500



_EGENDE

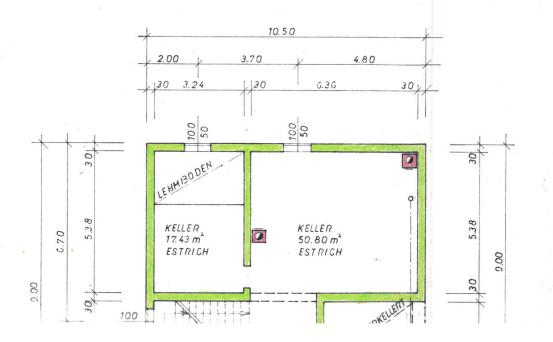
3ETON U. 3ETONHOHL3LOCKZIEGELMAUERWERK

STAHLBETON HOLZ

LAGEPLAN

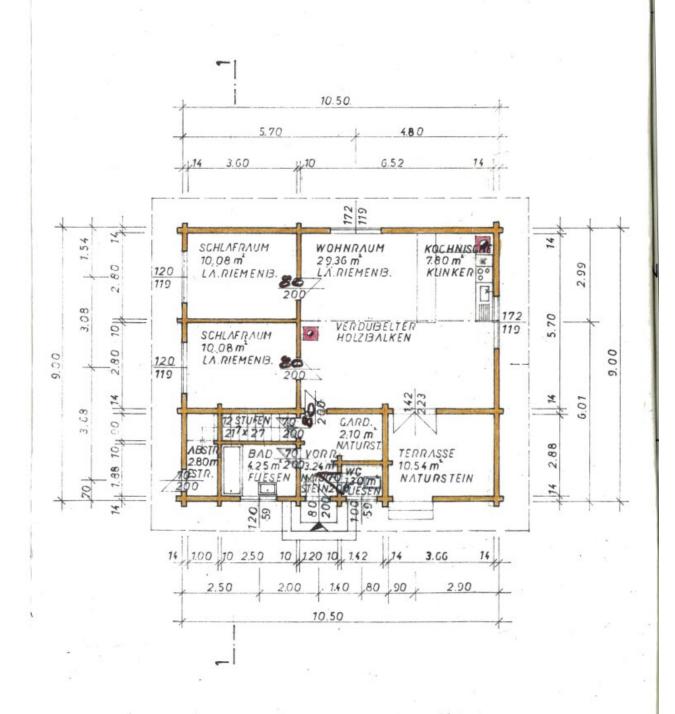


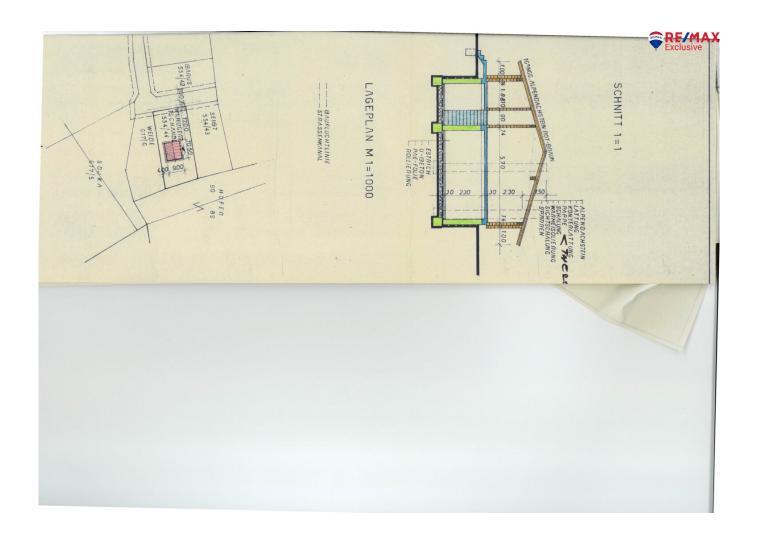
KELLERGESCHOSS

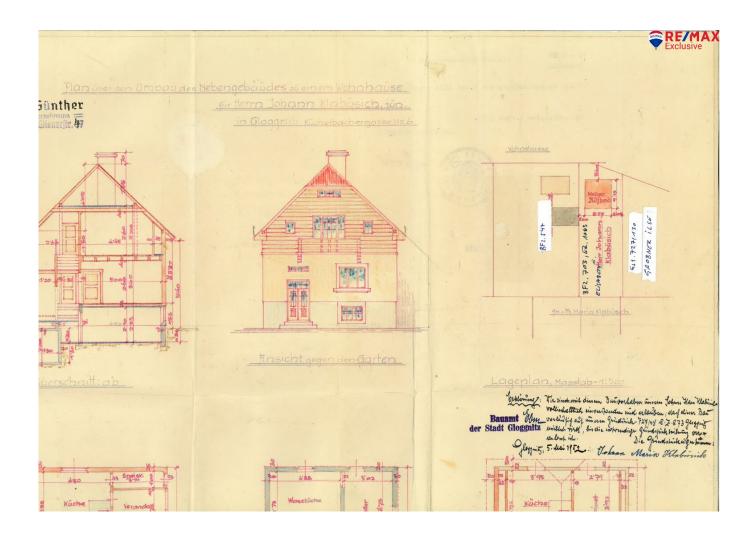


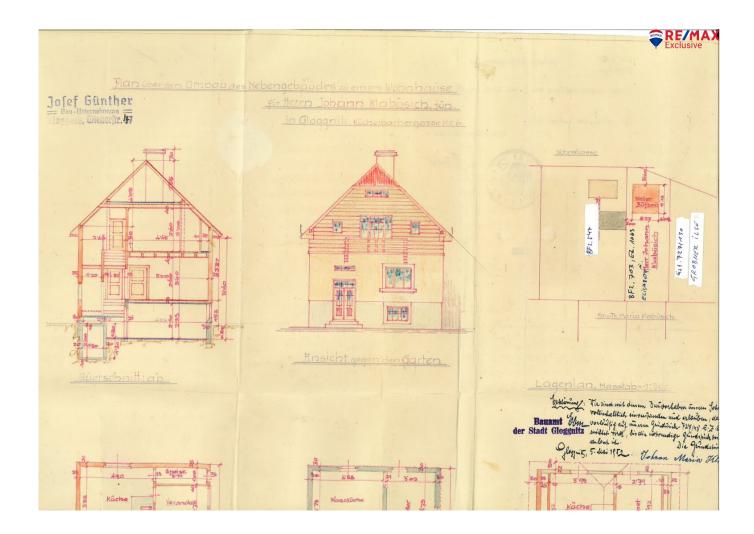


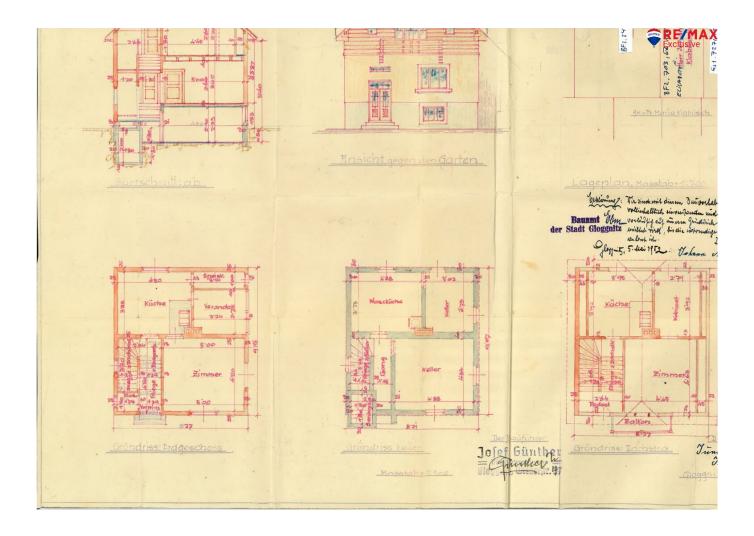
ERDGESCHOSS

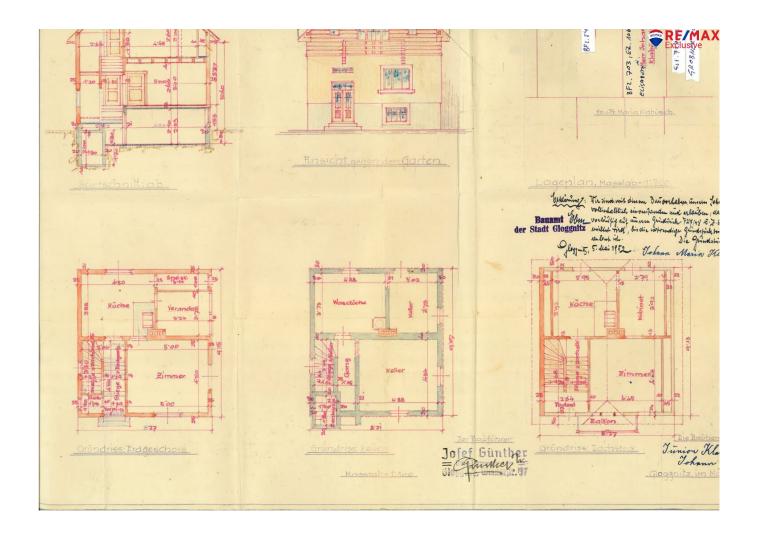
















Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit



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 20 Jahre Fix	3,45%
beispielhafte Rate	€ 939,73		

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.

€ 394 687,88

Stand: 05.03.2025

Gesamtbelastung *)



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

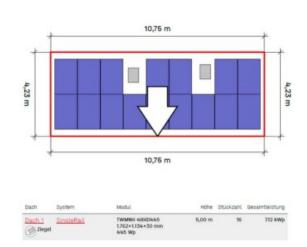
Rundum-sorglos Paket

- 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





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

Wir planen individuell für Sie und auf Ihren Strombedarf abgestimmt

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

RF/MAX

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, Abnützung, 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