Wohnen im Herzen von Gloggnitz+DG mit KLIMA+freier Mietzins

Objektnummer: 5570/619

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,62 m²
Nutzfläche:	83,65 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 186,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	119.001,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Sonstige Kosten:	65,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

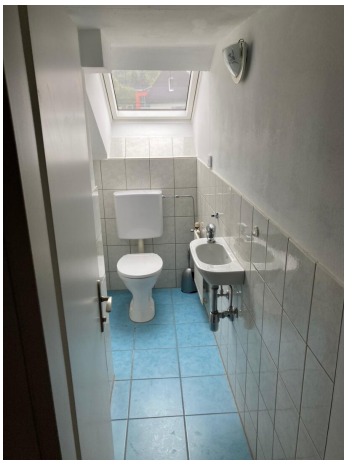
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

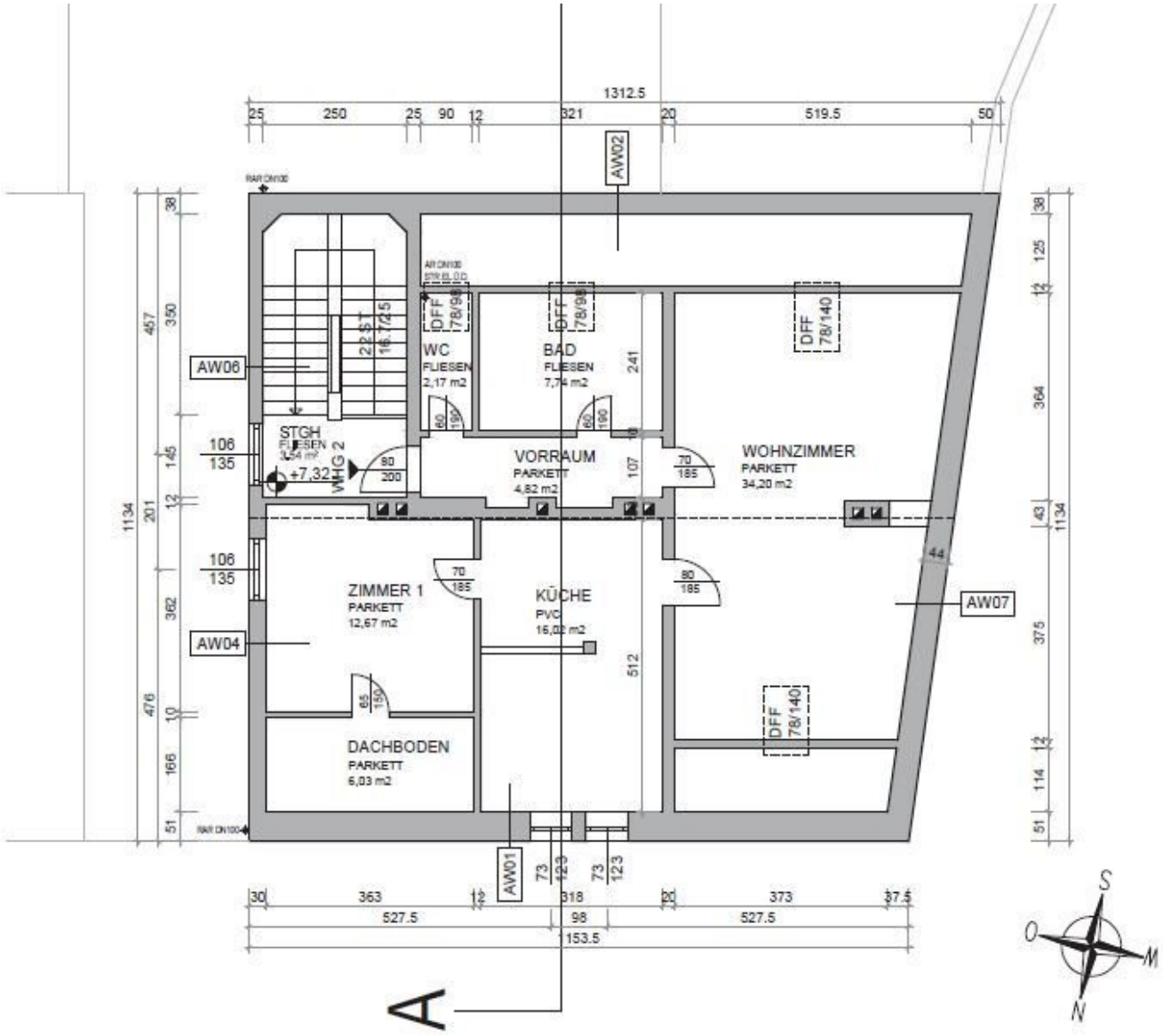
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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



Vaillant
22:28
Zeit
12.0 °C
Wunsch
23.5 °C
Aktuelle
Raumtemperatur



DACHGESCHOSS

WOHNUTZFLÄCHE WOHNUNG 2:	83,65 m²
ALLGEMEINE FLÄCHE:	3,54 m²

Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschoßwohnung im Herzen von Gloggnitz!

Wir freuen uns, Ihnen diese gut geschnittene Dachgeschoßwohnung in der malerischen Stadt Gloggnitz in Niederösterreich anzubieten. Diese Immobilie ist ideal für junge Familien oder Investoren, die auf der Suche nach einem komfortablen und zentral gelegenen Zuhause sind.

- **Lage:** 2640 Gloggnitz – im Zentrum der Stadt, umgeben von einer Vielzahl von Annehmlichkeiten.

- **Kaufpreis:** 119.000,00 € – eine attraktive Investition in eine aufstrebende Region.

- **Fläche:** ca. 83,65 m² – auf einer Ebene im Dachgeschoß, das keine Aufzuganbindung hat - 2. Stockwerk

- **Ausstattung:** Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und beeindruckt durch ihre gelungene Raumaufteilung. Sie verfügt über:

    - Ein Schlafzimmer mit geräumigem Abstellraum unter der Dachschräge

    - Ein großes Wohnzimmer

    - Eine Wohnküche mit Essbereich (inklusive Einbauküche und Geräten), die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer umgebaut werden kann

    - Ein Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Unterbau und Spiegel sowie einer neuwertigen Waschmaschine

    - Eine separate Toilette mit Handwaschbecken

    - Ein einladender Vorraum mit Ablage

    - 2 Kellerabstellflächen für zusätzlichen Stauraum

- **Moderne Ausstattung:** Die Wohnung ist mit einer neuen Gasetagenheizung und Klimaanlagen von DAIKIN ausgestattet. Die Dachflächenfenster wurden neu ausgetauscht und Außenjalousien installiert. Ein Anschluss für einen Kamin ist ebenfalls vorhanden. Die Fußböden im Vorraum und Wohnzimmer wurden neu verlegt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Busse und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum, das für eine ausgezeichnete Nahversorgung sorgt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese charmante Wohnung zu investieren oder Ihr neues Zuhause zu finden! Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne alle relevanten Unterlagen, einschließlich Plänen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap