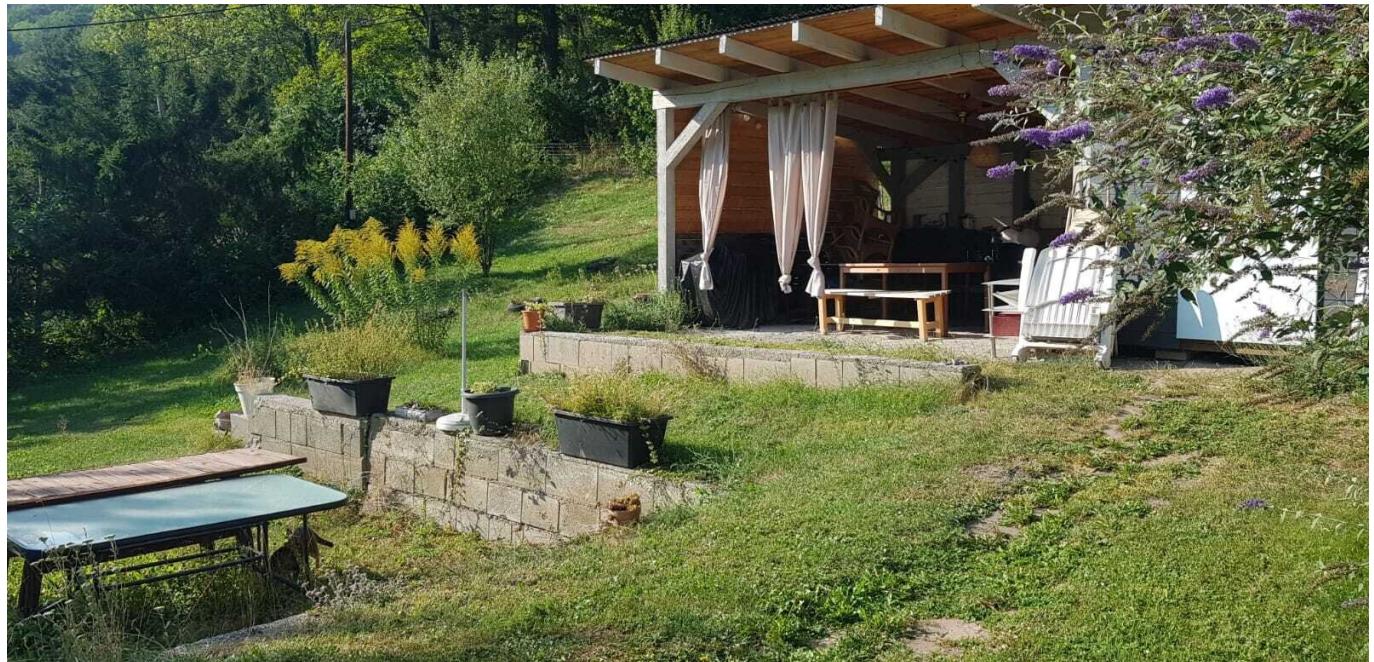


# **Zwei Wohneinheiten mit eigenem Wald – Naturparadies in Gloggnitz!**



**Objektnummer: 6304/2725**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,07
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

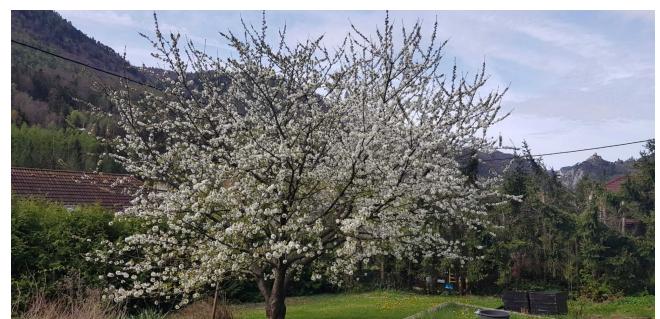
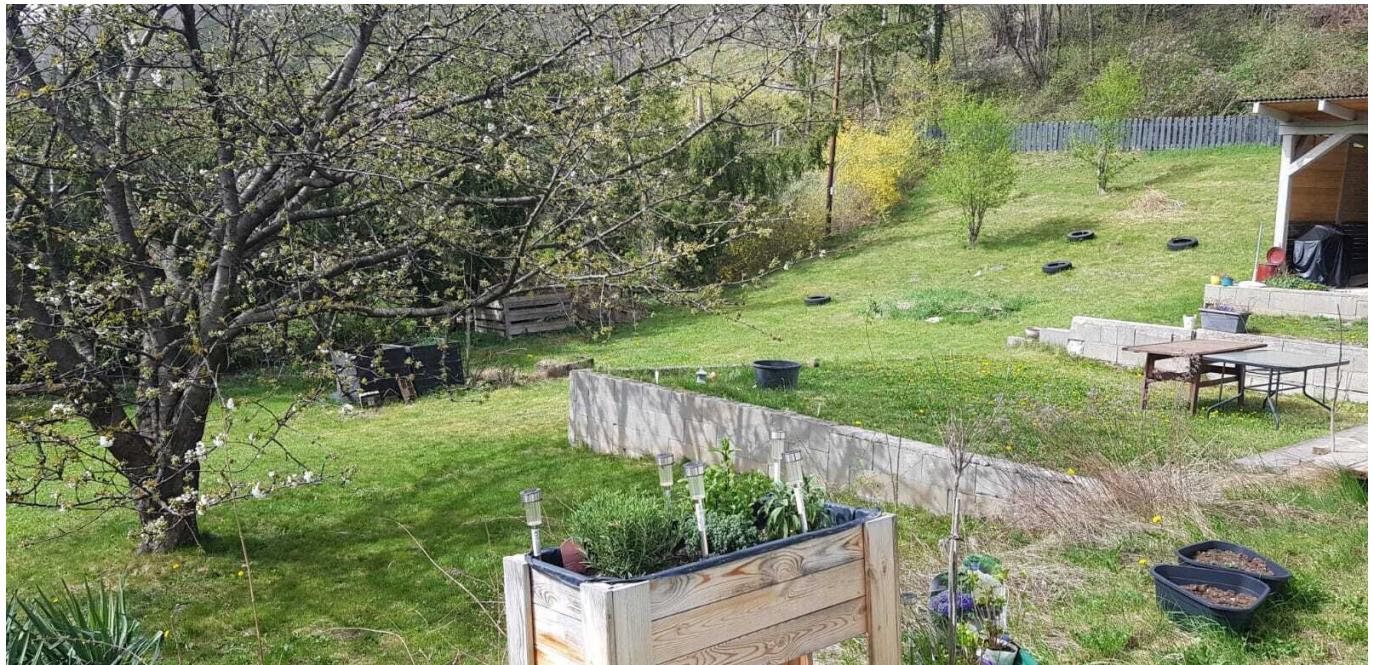


### Maximilian Hohenschläger

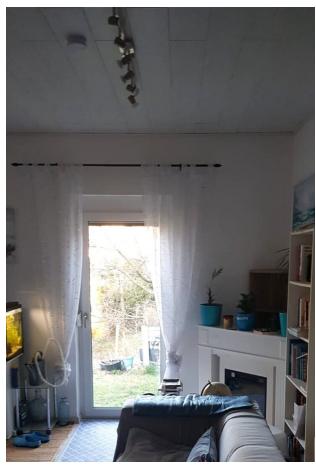
WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730

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







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem wahren Naturidyll in Gloggnitz! Dieses einzigartige Anwesen kombiniert Wohnkomfort mit einem großen Grundstück und einem **eigenen Wald von 3.152 m<sup>2</sup>** – perfekt für Naturliebhaber, Selbstversorger oder alle, die Ruhe und Freiraum genießen möchten.

## Highlights der Immobilie:

**Eigenes Waldstück (3.152 m<sup>2</sup>)** – Ihr persönlicher Rückzugsort in der Natur! Ideal für Holzgewinnung, Spaziergänge oder einfach als grüne Oase der Erholung.

**Zwei separate Wohneinheiten** – Perfekt für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder als großzügiges Eigenheim.

**Effiziente Heizlösung** – Zentralheizung mit Pufferspeicher für nachhaltige Wärme durch Holz.

**Moderne Kunststofffenster** – 3-fach verglast für exzellente Isolierung und Energieeffizienz.

**Außenrollo** – Flexible Verdunkelung für mehr Komfort.

**Landhausküche** – Stilvoll und gemütlich für echtes Wohlfühlambiente.

**Großzügiger Garten** – Viel Platz für Erholung, Gartenprojekte oder Familienaktivitäten.

**Gartenhütte mit überdachter Terrasse** – Ideal für entspannte Stunden im Freien.

**Carport** – Geschützter Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

**Atemberaubender Ausblick** – Natur pur in jeder Jahreszeit.

**Bauland** – das Wohnhaus steht auf Widmung Bauland Wohngebiet

## Ihr eigenes Naturparadies

Ein eigenes Waldstück zu besitzen, bedeutet Unabhängigkeit und Freiheit – hier können Sie Holz nutzen, den Wald pflegen oder ihn einfach als Ruheoase genießen. Zusammen mit dem großzügigen Grundstück bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit, die Schönheit der Natur direkt vor der Haustür zu erleben.

Die Liegenschaft wurde **2022 großteils modernisiert** – hier können Sie sofort einziehen, ohne große Investitionen tätigen zu müssen.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap