

**Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung zum Top-Preis mit allen Annehmlichkeiten**



**Objektnummer: 6304/2233**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,50 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	157.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Melzer**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 (0) 2635 64530  
H +43 (0) 676 884004223

F +43 (0) 2635 6473

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

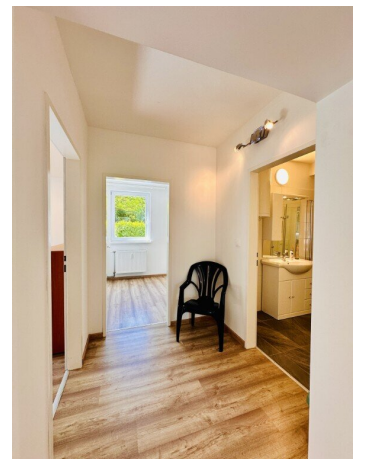
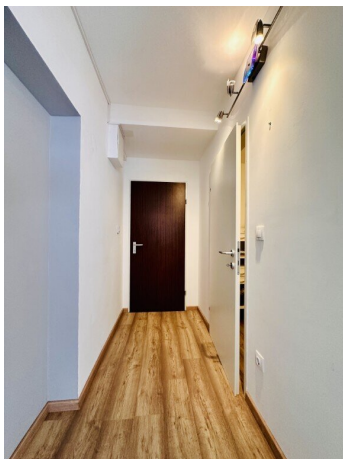


ermin zur







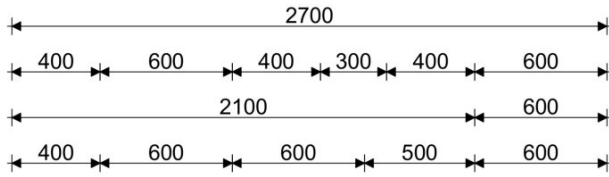




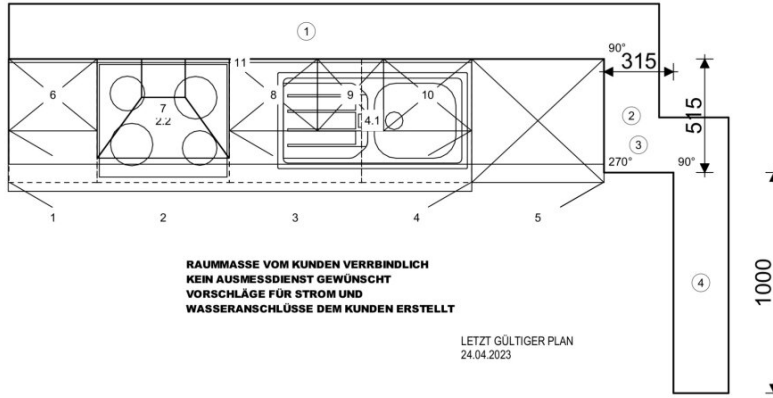








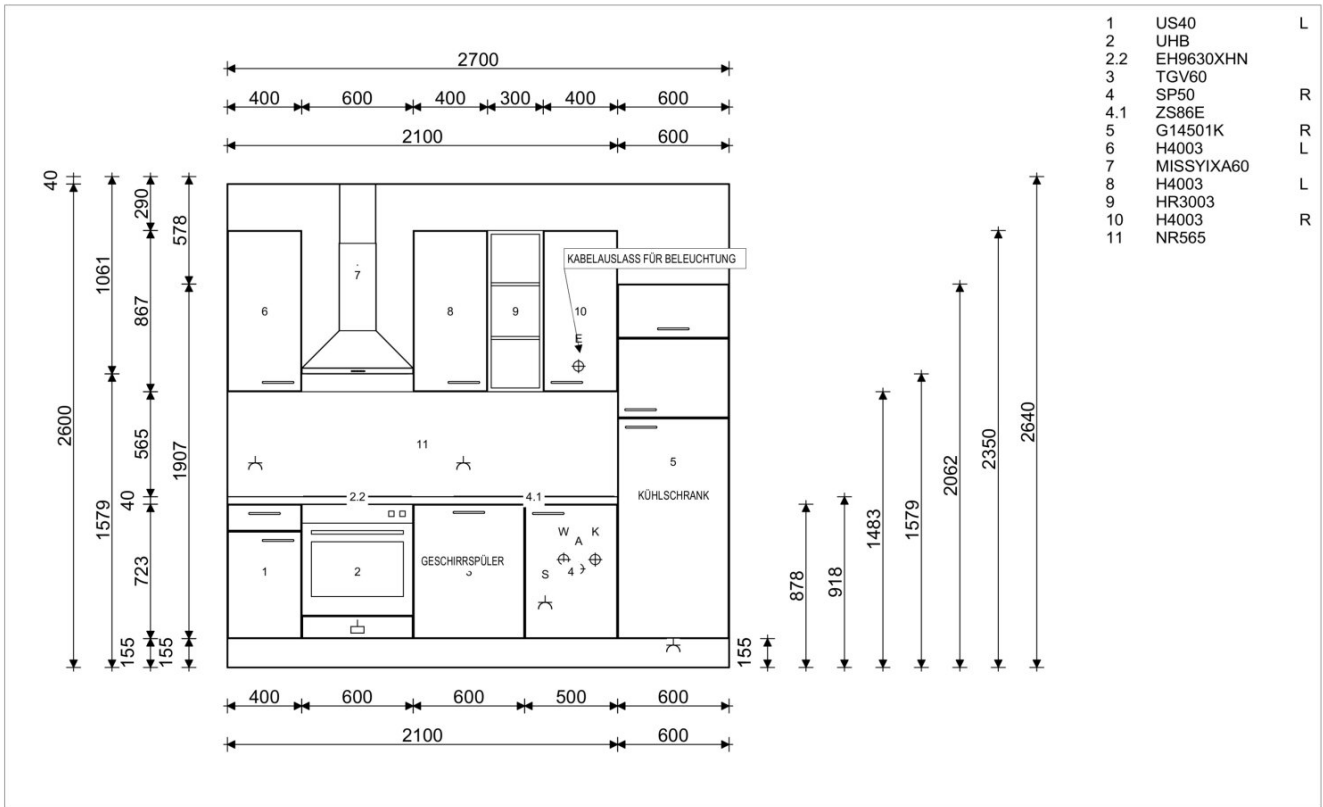
- |     |            |   |
|-----|------------|---|
| 1   | US40       | L |
| 2   | UHB        |   |
| 2.2 | EH9630XHN  |   |
| 3   | TGV60      |   |
| 4   | SP50       | R |
| 4.1 | ZS86E      |   |
| 5   | G14501K    | R |
| 6   | H4003      | L |
| 7   | MISSYIXA60 |   |
| 8   | H4003      | L |
| 9   | HR3003     |   |
| 10  | H4003      | R |
| 11  | NR565      |   |



Hinweis zur Selbstmontage Ihrer Bestellküche:  
Sie haben sich dazu entschlossen, Ihre neue Küche selbst zu montieren. Bitte beachten Sie dazu folgende Hinweise:  
Für eine reibungslose Montage sind unter anderem folgende Werkzeuge notwendig: Stichsäge, Schlagbohrmaschine, Akkuschrauber, Wasserwaage, Maßband. Die Arbeitsplatten Ihrer Küchen müssen für Spüle und Kochfeld ausgeschnitten werden.  
Ausschnittkanten bitte nur mit wasserfesten Leim versiegeln. Der Herdschrank ist je nach Modell und Hersteller zerlegt. Die Aufhängeleisten der Hängeschränke sind meistens (herstellerabhängig) unter den Einlegeböden, oder auf der Rückseite, des jeweiligen Hängeschrankes zu finden. Der Wasser- und Elektroanschluss darf nur von zugelassenen Fachbetrieben durchgeführt werden (Kabel für Elektroanschluss ist nicht im Lieferumfang enthalten).  
Wir wünschen mit Ihrer neuen Küche viel Freude!

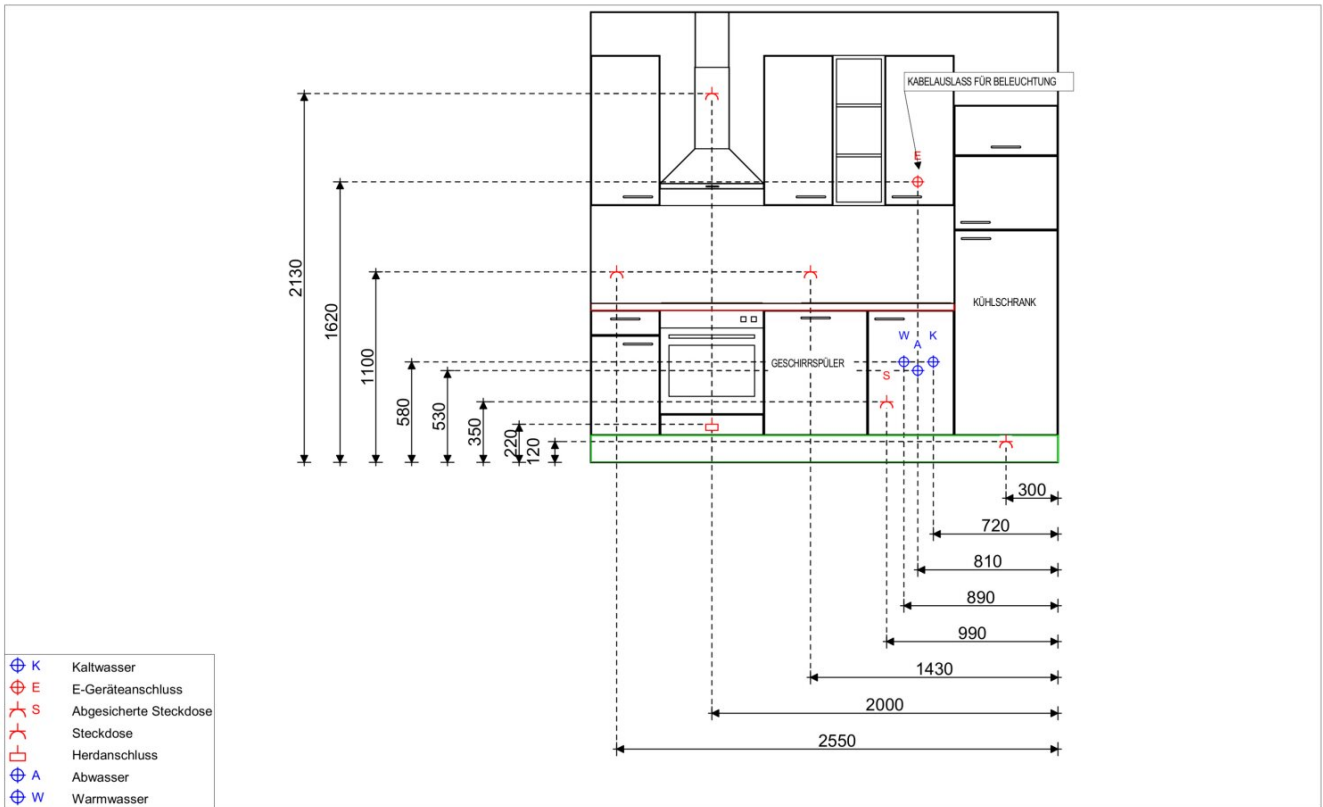
Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

<p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">Kost' fast nix!</p>	<p>Möbelix MX-NEUNKIRCHEN Schraubenwerkstraße 10 2620 Neunkirchen Fachberater: TSCHEPPE CHRISTIAN, Telefon: 050111/159872, Telefax: 050111/159816, E-Mail: amb-09.z3@moebelix.at</p>	<p><b>Grundriss</b> <b>Kaufvertrag 4VG1T8</b> 24.04.2023</p>	<p>Firma M&amp;J BRUNNER IMMO GMBH</p>
---	--	--	--



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

 <p>Möbelix MX-NEUNKIRCHEN Schraubenwerkstraße 10 2620 Neunkirchen Fachberater: TSCHEPPE CHRISTIAN, Telefon: 050111/159872, Telefax: 050111/159816, E-Mail: amb-09.z3@moebelix.at</p>	<p>Frontansicht 1 Kaufvertrag 4VG1T8</p>	<p>Firma M&amp;J BRUNNER IMMO GMBH AUGASSE 171 2640 WÖRTH</p>
	<p>24.04.2023</p>	



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

 <p><b>Möbelix</b> MX-NEUNKIRCHEN Schraubenwerkstraße 10 2620 Neunkirchen Fachberater: TSCHEPPE CHRISTIAN, Telefon: 050111/159872, Telefax: 050111/159816, E-Mail: amb-09.z3@moebelix.at</p>	<p>Installationsplan 1 Kaufvertrag 4VG1T8</p>	<p>Firma M&amp;J BRUNNER IMMO GMBH AUGASSE 171 2640 WÖRTH</p>
	<p>24.04.2023</p>	



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

<p><b>MÖBELIX</b> Kost' fast nix!</p>	<p>Möbelix MX-NEUNKIRCHEN Schraubenwerkstraße 10 2620 Neunkirchen Fachberater: TSCHEPPE CHRISTIAN, Telefon: 050111/159872, Telefax: 050111/159816, E-Mail: amb-09.z3@mobelix.at</p>	<p>Perspektive Kaufvertrag 4VG1T8 24.04.2023</p>	<p>Firma M&amp;J BRUNNER IMMO GMBH AUGASSE 171 2640 WÖRTH</p>
---	---	--	---

CARAT, V2022.21.0.0, #107160

## Objektbeschreibung

Diese nach einem Wasserschaden vollständig renovierte Wohnung beeindruckt durch hochwertige Ausstattung und optimale Raumaufteilung.

Die umfassende Modernisierung umfasste die Erneuerung von Fenstern (3-fachverglast), Elektrik, Installationen und Böden sowie Wänden.

Es steht eine moderne, bereits enthaltene Küche bereit, um kulinarische Träume wahr werden zu lassen.

### Heizung:

Die effiziente Fernwärmeversorgung bietet eine nachhaltige Heizlösung aus erneuerbaren Energieträgern und schafft ein gemütliches Wohnklima.

### Raumaufteilung:

Es erwartet Sie ein einladendes Vorzimmer, ein geräumiger Abstellraum, ein ansprechendes Badezimmer mit barrierefreier Dusche, eine offen gestaltete Küche, ein Wohnraum, ein Kinderzimmer und ein gemütliches Schlafzimmer.

Der gemeinsame Garten des Wohnhauses lädt zum allgemeinen Verweilen ein.

Die Rücklagen belaufen sich auf **€ 14.913,43**

Einkaufsmöglichkeiten und die vielseitige Infrastruktur von Gloggnitz sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Betreuung des Hauses durch einen Hausbesorger rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Bei Fragen und Besichtigungswünschen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung - Andrea Melzer, Mobil: [+43 676 88400 4223](tel:+43676884004223)

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap