Charmantes Einfamilienhaus mit Garage, Werkstatt & großem Nebengebäude in Gloggnitz



Objektnummer: 7939/2300163207

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	90,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	560,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

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













Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Vielseitige Immobilie mit ca. 90 m² Wohnfläche, Garten, Garage und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten

Dieses charmante Einfamilienhaus in Gloggnitz bietet auf ca. **90 m² Wohnfläche** ein gemütliches Zuhause für eine kleine Familie oder ein Paar und überzeugt gleichzeitig mit großzügigen zusätzlichen Nutzflächen.

Das Haus erstreckt sich über **Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss**. Besonders hervorzuheben sind das großzügige Nebengebäude mit Garage sowie der unterkellerte Zubau mit **KFZ-Reparaturgrube** - eine ideale Voraussetzung für Hobby, Handwerk, Fahrzeugpflege oder zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- separates WC

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer
- eines der Schlafzimmer verfügt über ein eigenes WC mit Waschbecken

- Abstellkammer

Keller:

- Sauna
- Waschraum
- Werkstatt
- weitere Lager- und Abstellmöglichkeiten

Großzügiger Zubau mit Garage & Werkstatt

Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist der großzügige Zubau. Neben der **Garage** steht ein zusätzlicher, unterkellerter Bereich zur Verfügung, der mit einer **KFZ-Reparaturgrube** ausgestattet ist.

Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf eine eigene Werkstatt legen oder Platz für Fahrzeuge, Hobbys und handwerkliche Tätigkeiten benötigen.

Ausstattung & technische Details

- ca. **90 m² Wohnfläche**
- Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- mehrere WC-Möglichkeiten

- Sauna
- Waschraum
- Werkstatt
- Garage
- großer Zubau/Nebengebäude
- **KFZ-Reparaturgrube**
- Fenster 2016 erneuert
- PVC-Fenster mit Außen-Aluminium
- Heizung mittels **Gas oder Holz**
- Strom-, Wasser-, Kanal- und Gasanschluss
- SAT-Anschluss
- Glasfaser muss noch ins Haus eingezogen werden
- Betriebskosten ca. **€ 560,– jährlich**

Vielseitig nutzbare Immobilie in Gloggnitz

Diese Immobilie bietet eine interessante Kombination aus **gemütlichem Wohnraum und**

großzügigen Nebenflächen. Besonders die Garage, Werkstatt und KFZ-Reparaturgrube machen das Objekt zu einer interessanten Option für Hobbyhandwerker, Autoliebhaber oder Personen, die zusätzlichen Platz für ihre individuellen Projekte benötigen.

Gleichzeitig bietet das Haus mit zwei Schlafzimmern, Küche, Essbereich, Wohnzimmer und den zusätzlichen Kellerräumen eine solide Basis für ein gemütliches Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap