

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



Objektnummer: 3220

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	61,00 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48

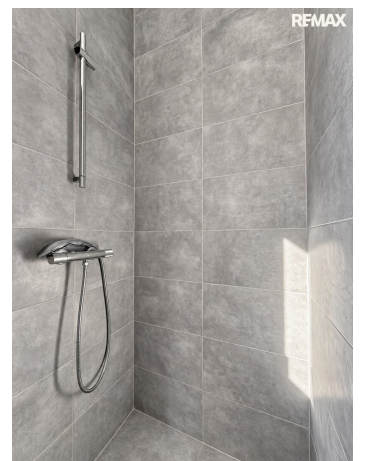
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

REMAX Termin zur



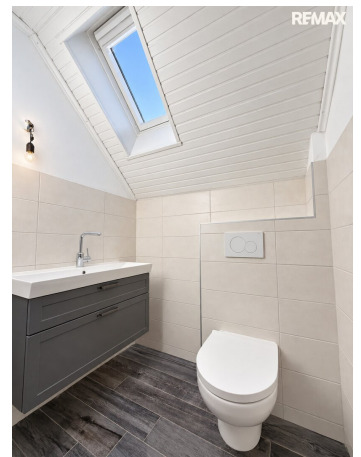






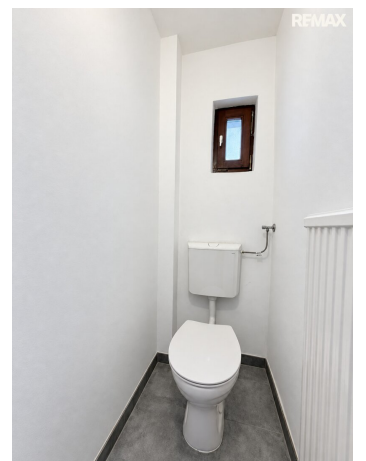












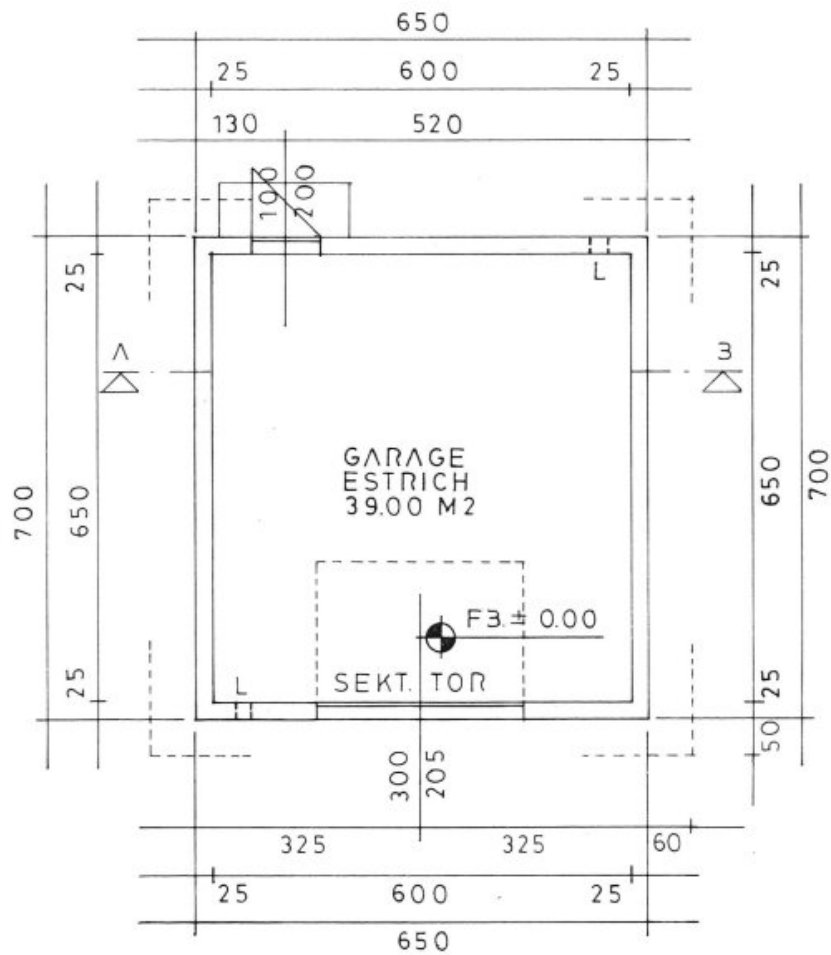








ERDGESCHOSS



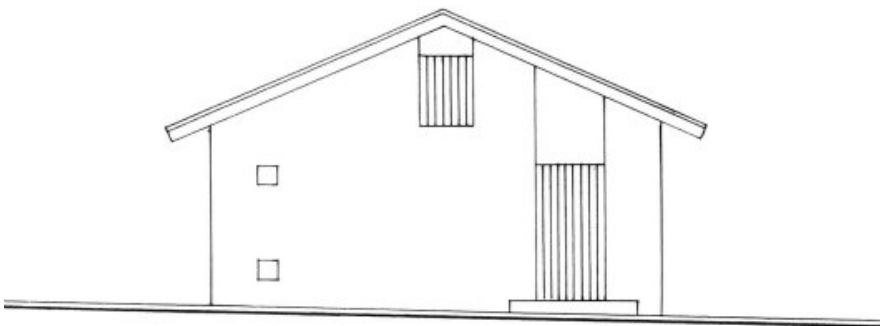
SCHNITT A-3



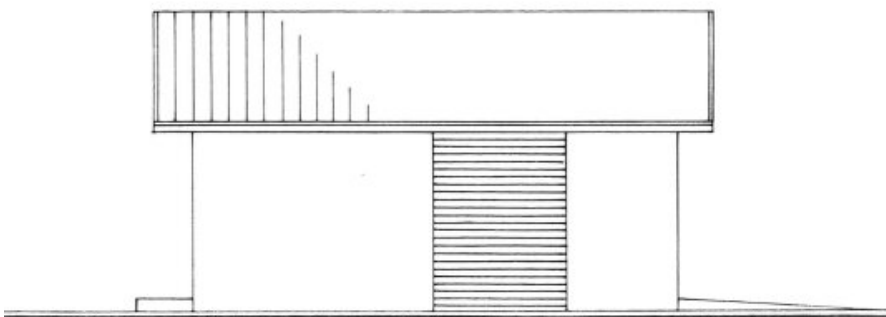
SW-ANSICHT



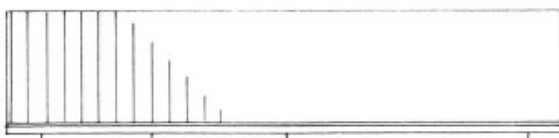
NO-ANSICHT



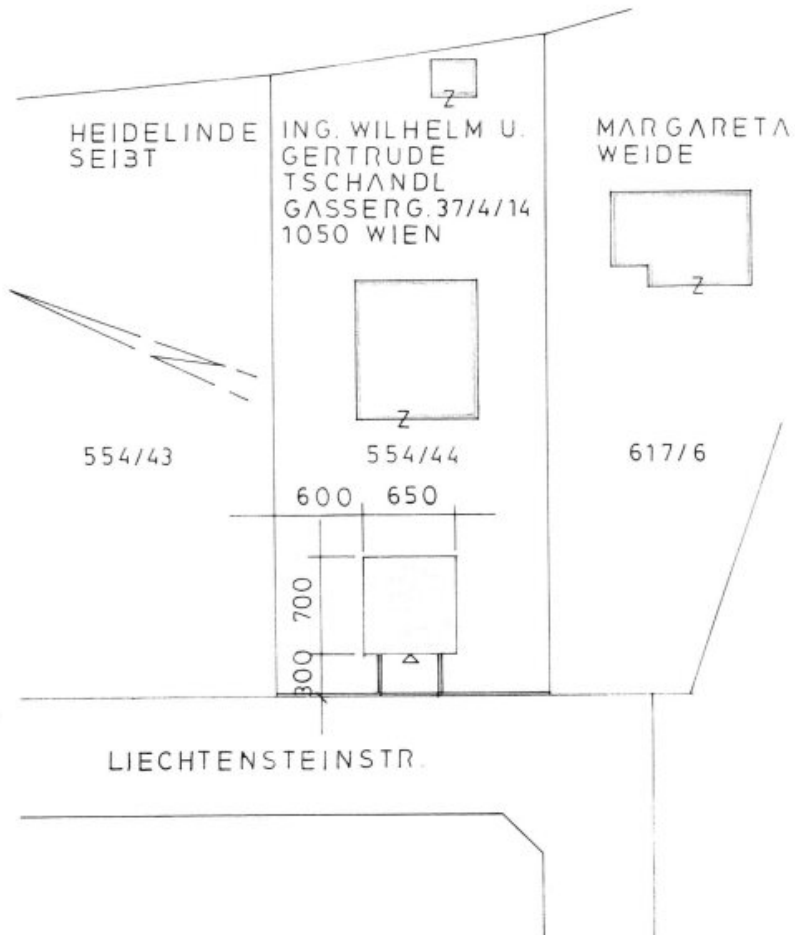
NW-ANSICHT



SO-ANSICHT



LAGEPLAN M. 1:500

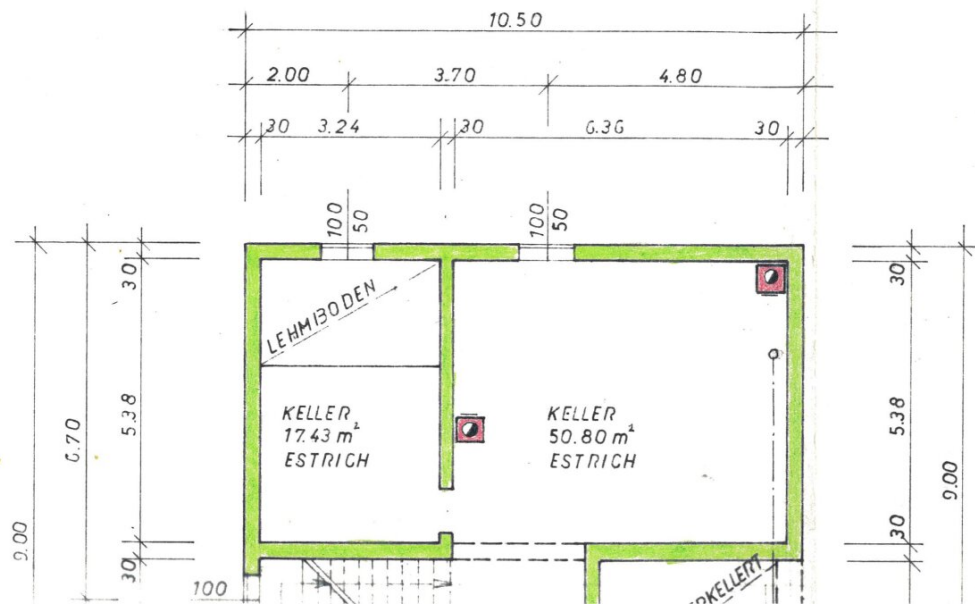


LEGENDE

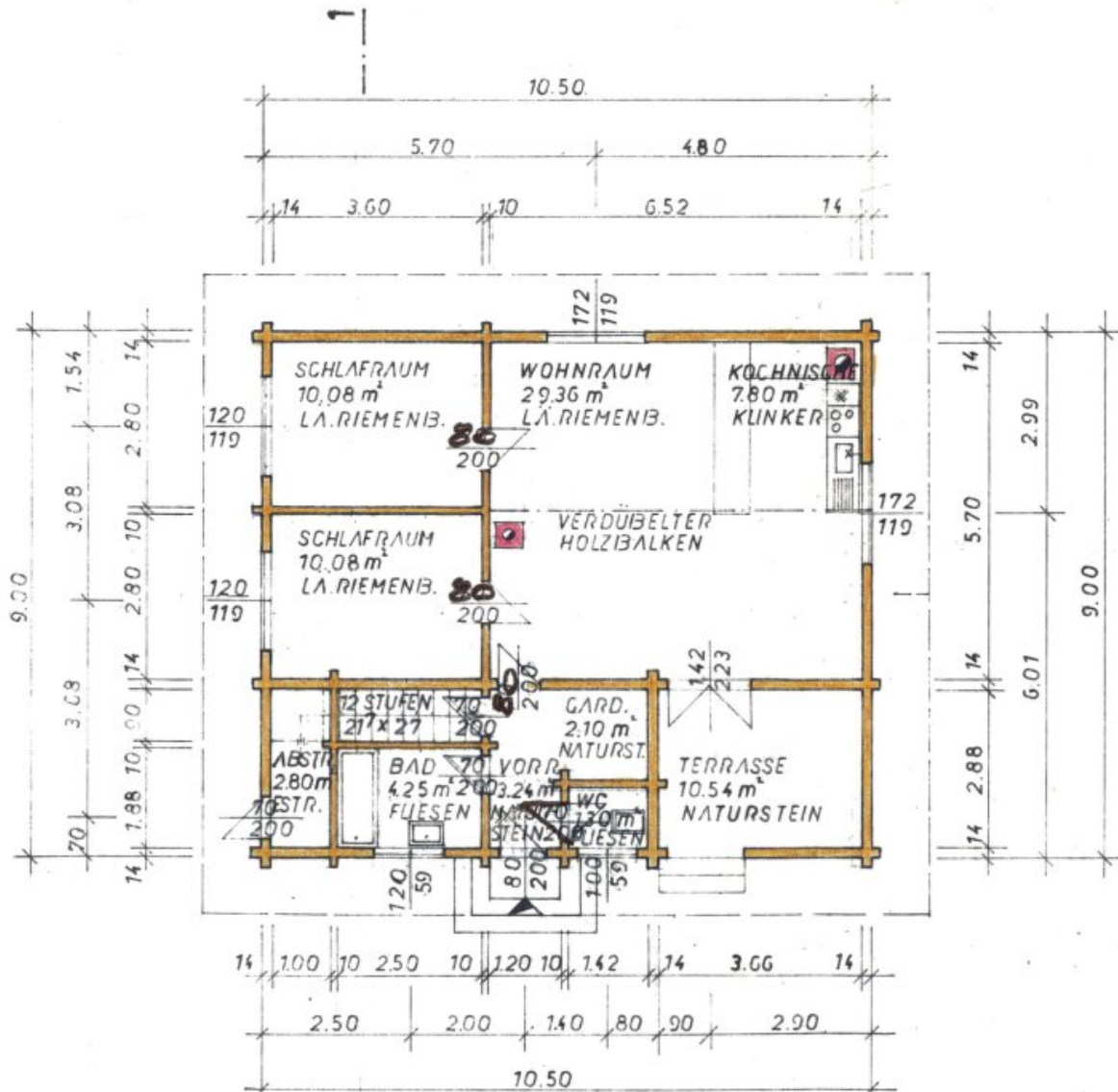
- BETON U. BETONHOHLBLOCKZIEGELMAUERWERK
 STAHLBETON HOLZ

LAGEPLAN

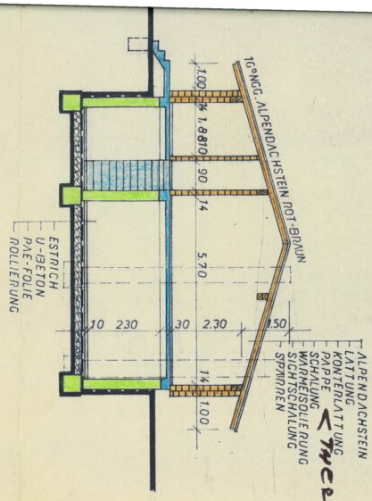
KELLERGEOSCHOSS



ERDGESCHOSS

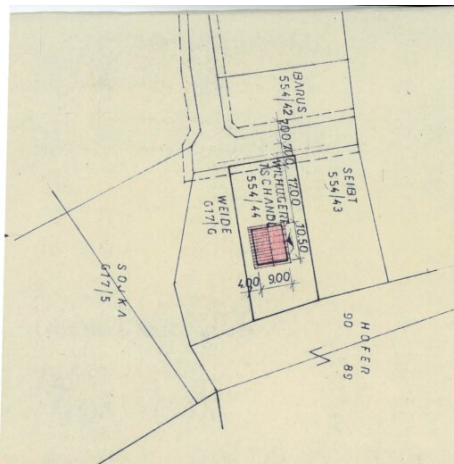


SCHNITT 1=1



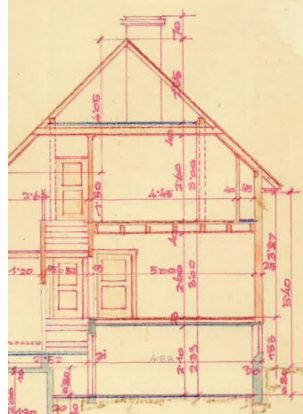
LARGEPLAN M1=1000

BAUFLUCHTLINIE
STRASSENKANAL



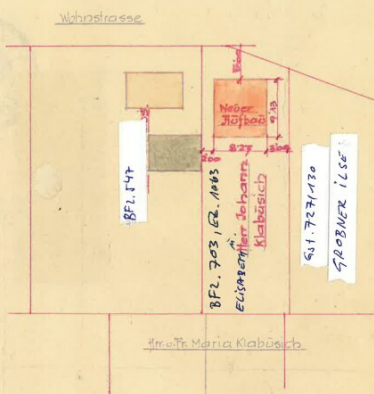
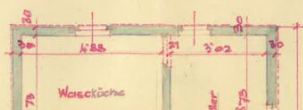
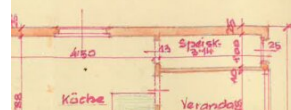
Jünther
Architekt
Wien 1870

Plan über den Umbau des Nebengebäudes zu einem Wohnhause
für Herrn Johann Klabusch, i. d. B.
in Gloggnitz, Kugelbachergasse Nr. 6



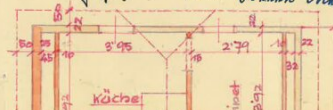
Querschnitt: ab

Ansicht gegen den Garten



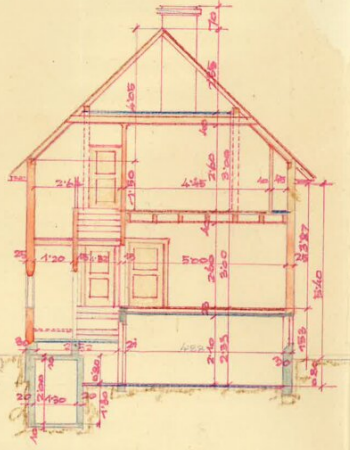
Lageplan, Maßstab 1:500

Bemerkung: Es sind um dieses Dutzend haben unser Johann Klabusch
vollständig einzuweisen und erlauben, auf diesen Bau
vorbereitend als unser Grundstück 724/103 5 2 873 gegen
wird, bis die vorstehende Grundstücksbezeichnung
abgetrennt ist.
Die Grundstücksgrenzen:
Gloggnitz, 5. Mai 1912: Johann Maria Klabusch



Plan über den Umbau des Nebengebäudes zu einem Wohnhause
für Herrn Johann Klabusch, jün.
in Gloggnitz, Kachelbachergasse Nr. 6

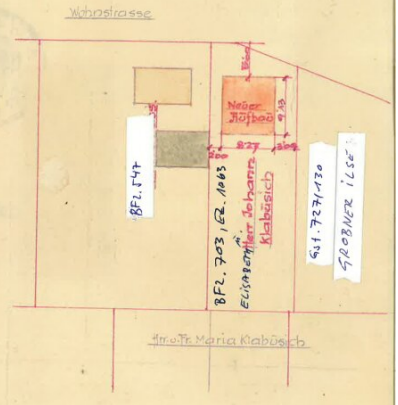
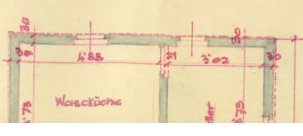
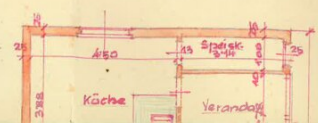
Josef Günther
 Bau-Unternehmung
 Gloggnitz, Wienstraße 47



Querschnitt ab



Sicht gegen den Garten



Lageplan, Masstab = 1:500

Verkleinerung: Die Zeichnung ist nach dem Verkleinerungsmaß von 1:500 verkleinert worden und enthält die Maße in Metern. Die Grundrisse sind nach dem Maßstab 1:100 gezeichnet.
 Gloggnitz, 5. Mai 1912. Johann Maria Kl.



Der Bauführer:

Josef Günther
Günther
Günther

Trin

Voraussetzung: Für einen von diesem Bauschritt
vollständlich verwirklichten und
verfügbaren in einem Zeitlich
wirden wird, bis die entsprechende
salon im.

Bauamt *Wm*
der Stadt Gloggnitz

Gloss-5. 5. Mai 1952: Johann v.

Urkunde: Sie sind mit diesem Verordnen in mein Leben
vollständig einverwandelt und erkläre, daß
vorläufig als mein Geburtsjahr 1871/72 & Z.
angegeben wird, bis die künftige Geburtsurkunde
ausbelehrt ist. Die Geburtsurkunde
Glognitz, 5. Mai 1902. Johann Maria He

Die Bücher
Juniore Kl.

Gloggnitz, im M

Der Bauführer:
Josef Günther
Josef Günther
 1901-1971

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 349.000,00 € 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
- 2 Zimmer
- Badezimmer

OG

- WC
- Küche
- 2 Zimmer

Ausstattung:

- Garage
- Balkon
- Terrasse
- Ölzentralheizung
- Außenrollos
- Kamin

Kaufpreis: € 349.000,--

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, Abnutzung, 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 <1.500m

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