

**Haushälfte bestehend aus 2 Wohnungen +
Souterrainräumlichkeiten + Nebenräume (ca. 177m²
Nutzfläche) und 141m² Eigengarten - sanierungsbedürftig**



Zimmer Hochparterre

Objektnummer: 1858/10352

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	120,38 m ²
Nutzfläche:	177,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	141,42 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

H +43 676 / 7282020

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



Zimmer Hochparterre



Zimmer Wohnung 1. Stock



Zimmer Wohnung 1. Stock



Zimmer Wohnung 1. Stock



Zimmer Wohnung 1. Stock



Bad Wohnung 1. Stock



Bad Wohnung 1. Stock



WC Wohnung 1. Stock



Küche Wohnung 1. Stock



Zimmer Hochparterre



Vorzimmer Hochparterre



Zimmer Hochparterre



Zimmer Souterrain



Zimmer Souterrain



Zimmer Souterrain



Vorraum Souterrain und Kesselraum



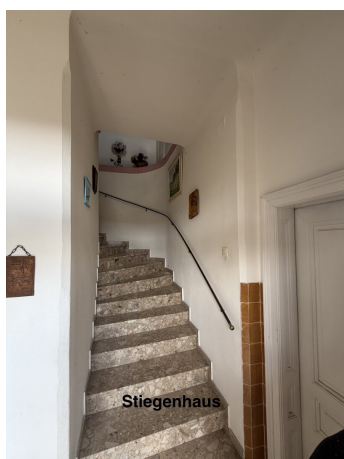
Zimmer Souterrain



Garten



Hausansicht hinten



Stiegenhaus



Balkon Wohnung 1. Stock



Ausblick Wohnung 1. Stock



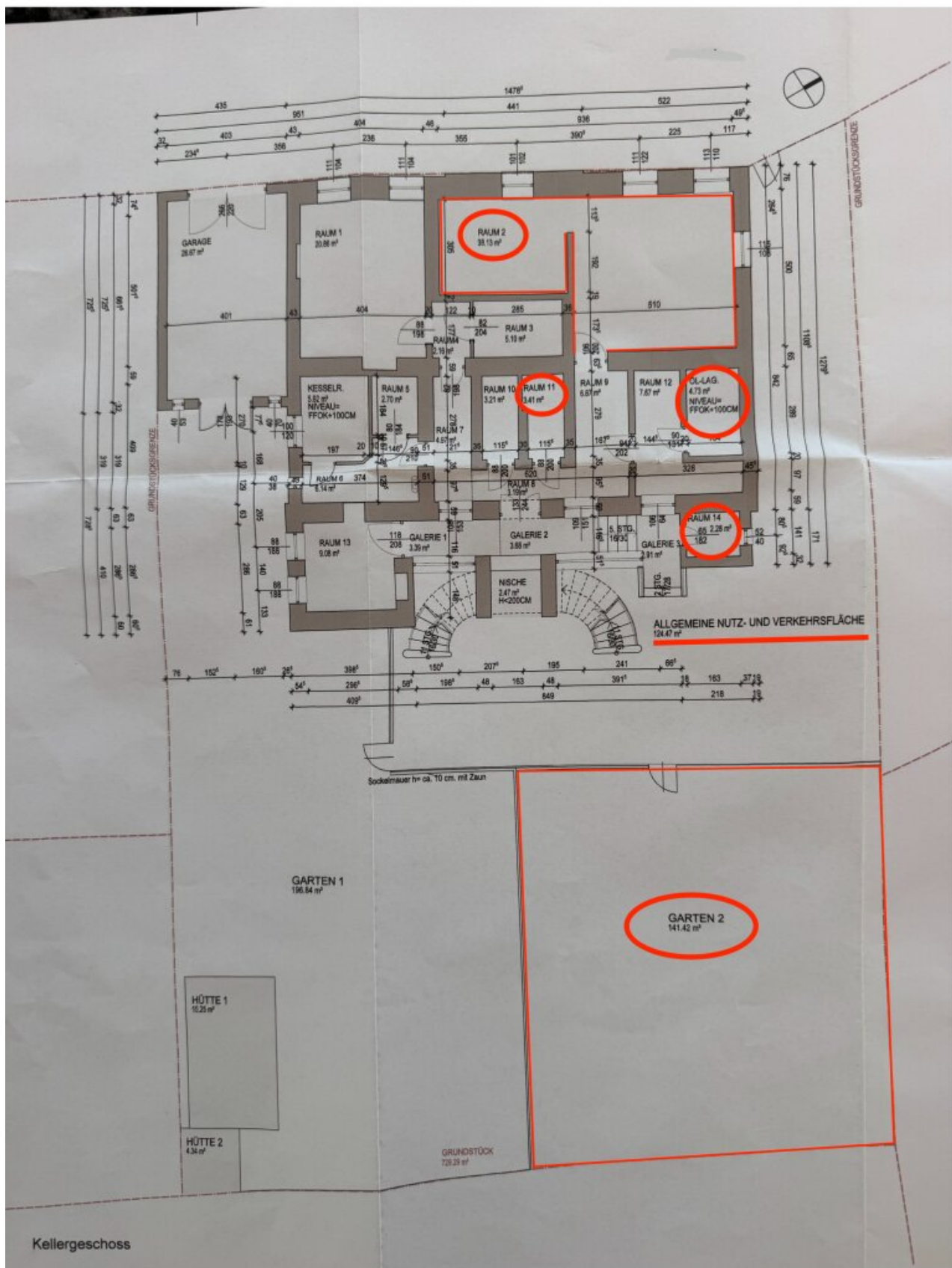
Stiegenhaus

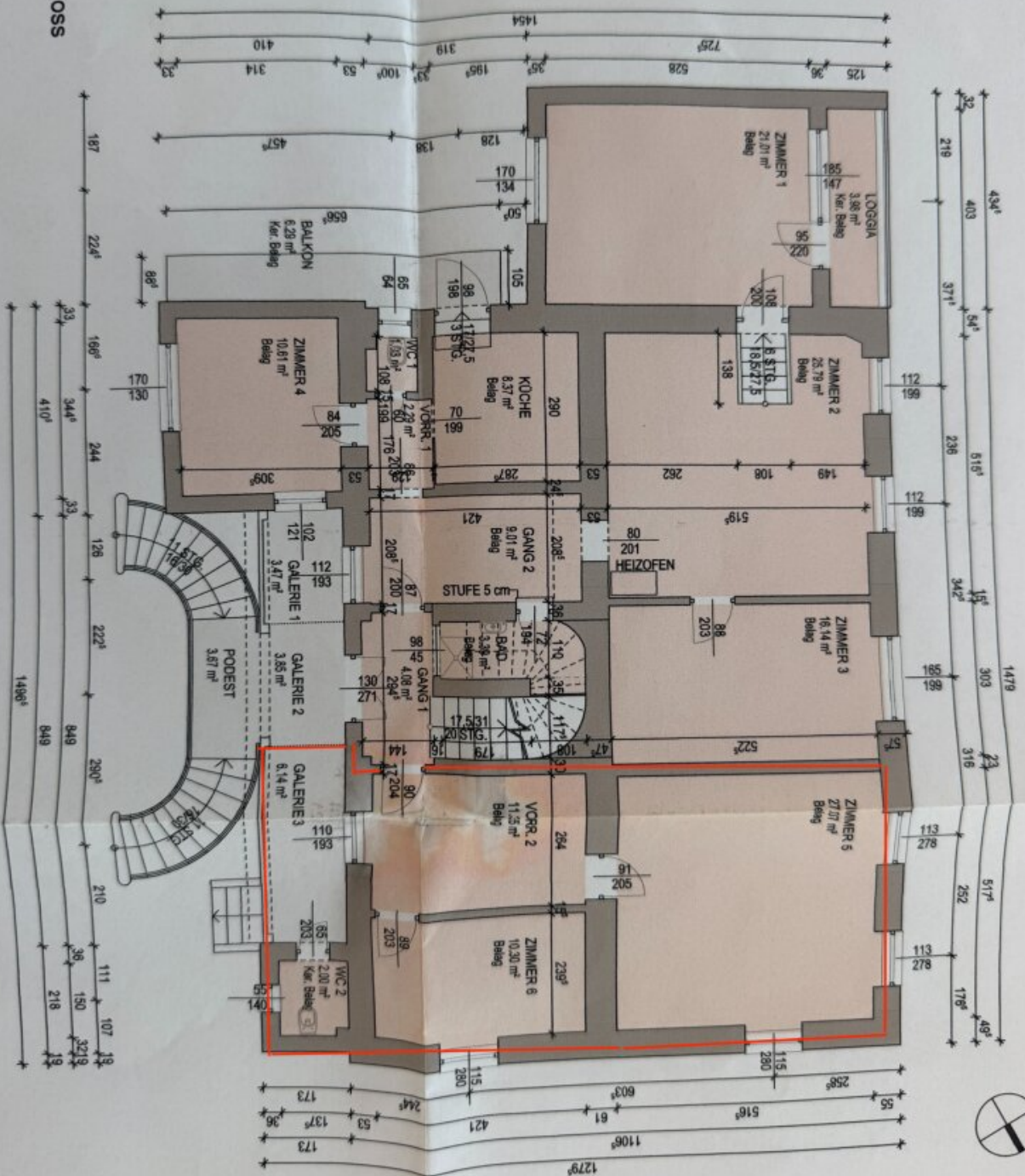


Garten

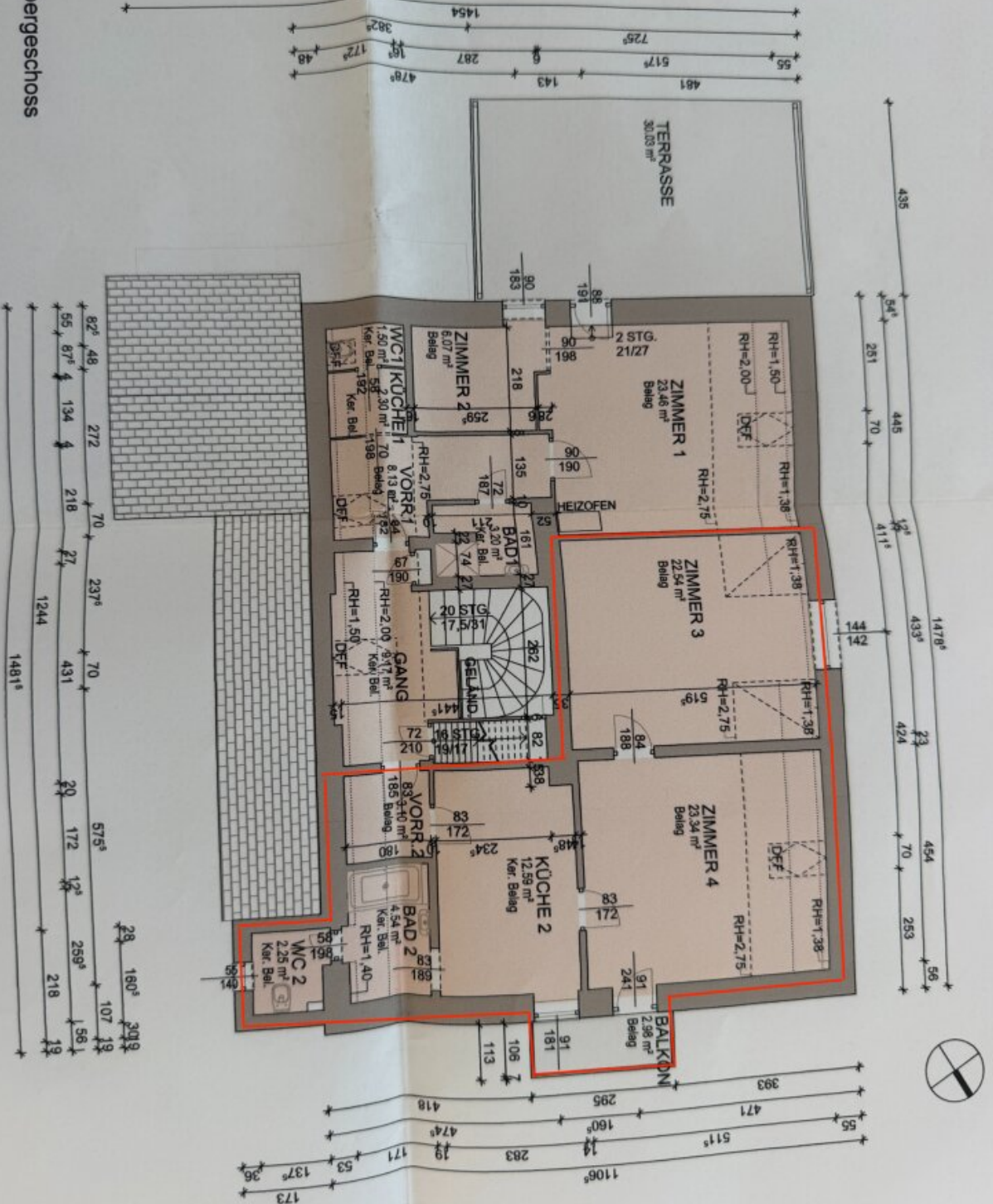


Hausansicht Straße





1. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein halbes Haus (Wohnungseigentum begründet!!) bestehend aus 2 Wohnungen im Paket in einem Wohnhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten sowie weitere Räumlichkeiten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus präsentiert sich in gepflegtem Zustand, die Wohnungen gehören saniert.

Die Haushälfte beinhaltet folgende Räumlichkeiten welche durch ein allgemeines Stiegenhaus erschlossen sind:

Wohnung 1 im Hochparterre mit ca. 50,72m² Wohnfläche (bestehend aus Vorzimmer und 2 Zimmern), ca. 6,14m² Galerie/Balkon und ca. 141,42m² Eigengarten (diese Wohnung verfügt über keine Küche/Bad, dies ist aber durch den vorhandenen WC Anschluß leicht herzustellen)

Wohnung 2 im 1. Stock mit ca. 68,66m² Wohnfläche (bestehend aus Vorraum, Küche, Bad, WC und 2 großen Zimmern), ca. 2,98m² Balkon

weitere Räumlichkeiten im Souterrain mit sehr guter Belichtung und großen Fenstern - somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Raum mit ca. 38,13m², Abstellraum ca. 2,28m, Abstellraum mit ca. 3,41m², Öltankraum mit ca. 4,73m²

Das gesamte Haus ist pazifiziert und bei allen Wohnungen ist Wohnungseigentum begründet. Hier könnten z.B. 2 - 3 Familien unter einem Dach leben, da auch eine Wohneinheit im Souterrain nach Sanierung denkbar wäre. Auch 1 Wohnung selbst bewohnen und die andere vermieten ist sicherlich eine Option.

Sollten Sie noch Fragen haben oder besichtigen wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap