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



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 m²
Nutzfläche:	177,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	141,42 m²
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



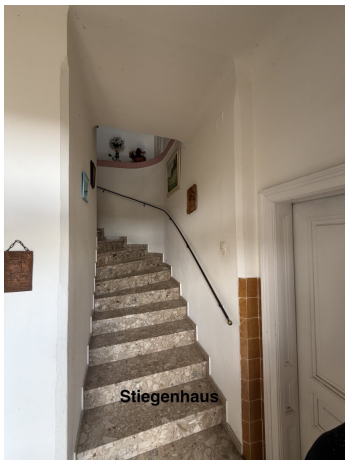
Vorraum Souterrain und Kesselraum


Zimmer Souterrain


Garten



Hausansicht hinten


Stiegenhaus


Balkon Wohnung 1. Stock

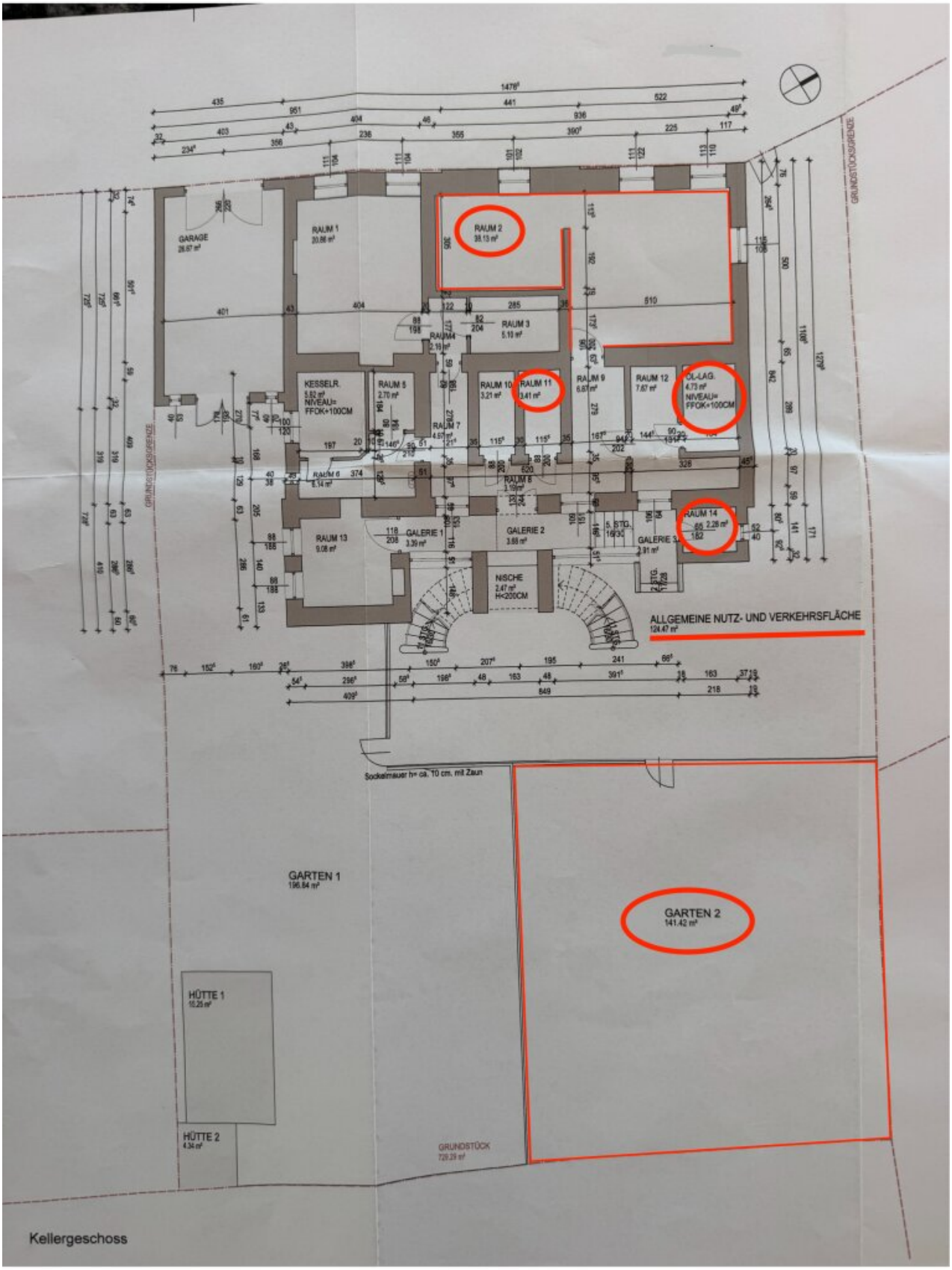

Ausblick Wohnung 1. Stock

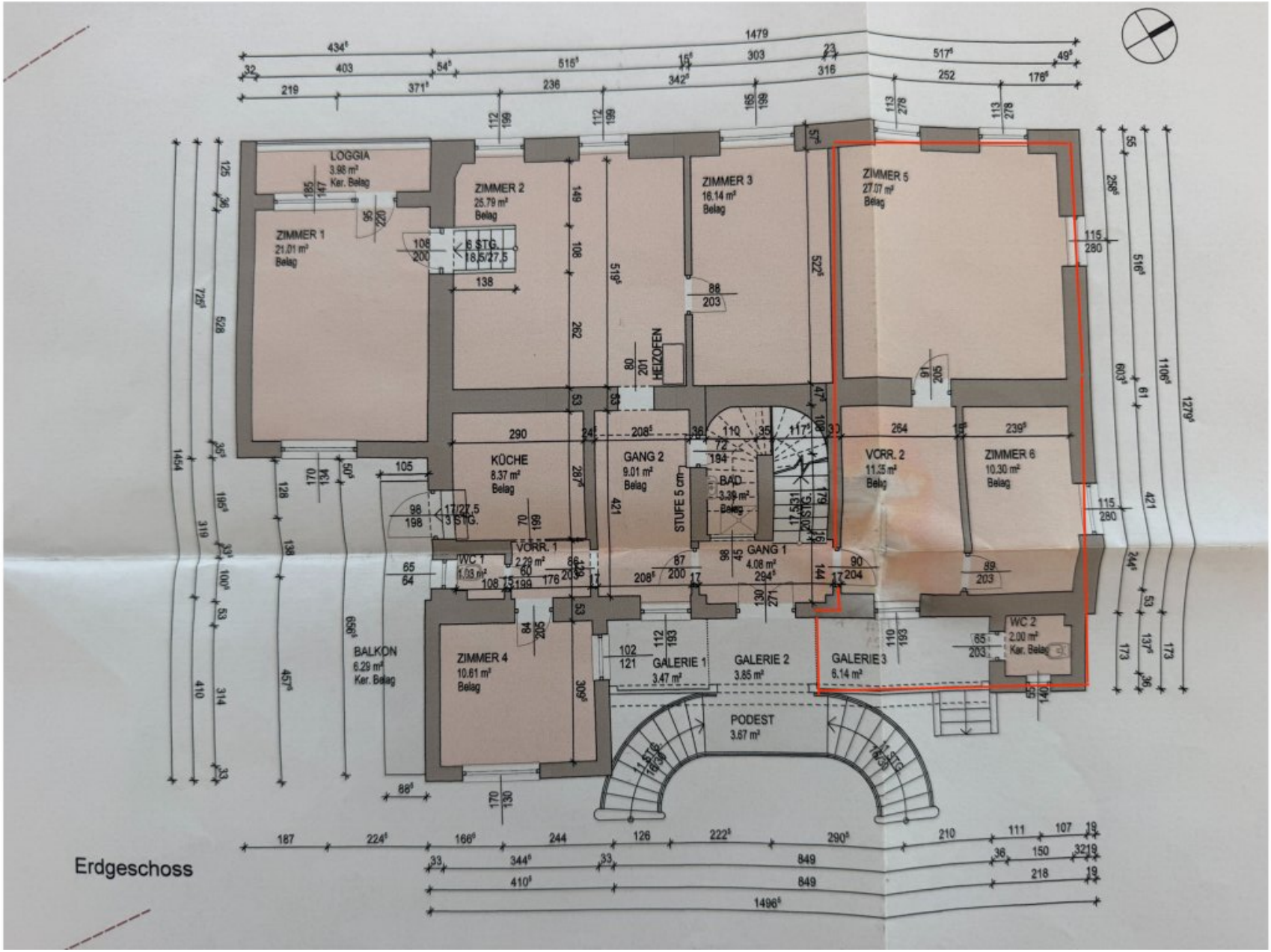

Stiegenhaus

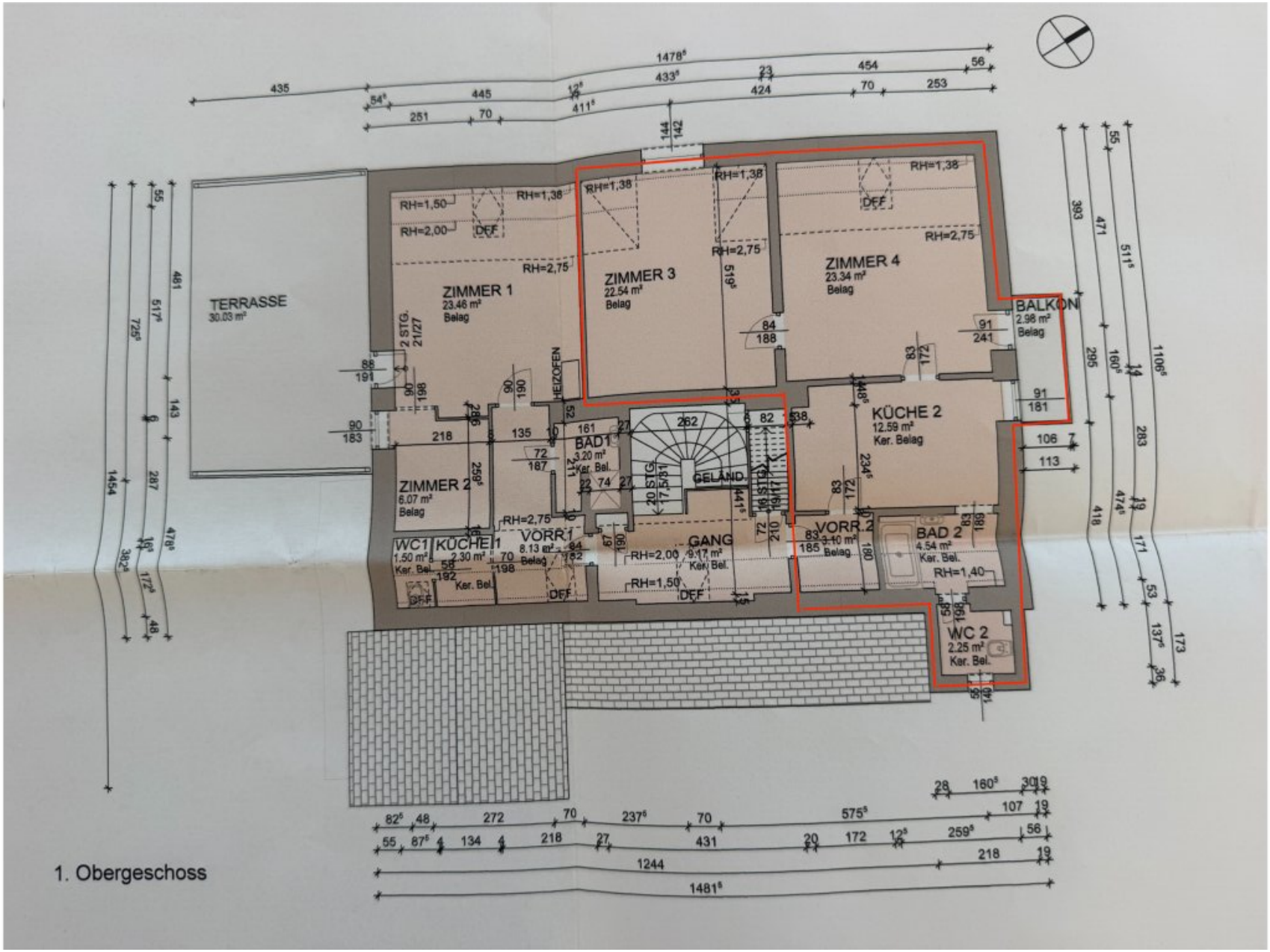

Garten



Hausansicht Straße


RAUM 1
20.86 m²
RAUM 2
38.13 m²
GARAGE
26.67 m²
RAUM 3
5.19 m²
RAUM 4
2.19 m²
KESSELR.
5.82 m²
NIVEAU=
FFOK+100CM
RAUM 5
2.70 m²
RAUM 6
5.14 m²
RAUM 7
4.57 m²
RAUM 8
3.19 m²
RAUM 9
6.87 m²
RAUM 10
3.21 m²
RAUM 11
3.41 m²
RAUM 12
7.67 m²
ÖL-LAG.
4.73 m²
NIVEAU=
FFOK+100CM
RAUM 13
9.08 m²
GALERIE 1
3.39 m²
GALERIE 2
3.88 m²
GALERIE 3
2.91 m²
RAUM 14
2.28 m²
NISCHE
2.47 m²
H<200CM
5. STG.
ALLGEMEINE NUTZ- UND VERKEHRSFLÄCHE
124.47 m²
GRUNDSTÜCKSGRENZE
Sockelmauer h= ca. 10 cm. mit Zaun
GARTEN 1
196.84 m²
GARTEN 2
141.42 m²
HÜTTE 1
15.25 m²
HÜTTE 2
4.34 m²
GRUNDSTÜCK
729.29 m²
Kellergeschoss


LOGGIA
3.98 m²
Ker. Belag
ZIMMER 1
21.01 m²
Belag
ZIMMER 2
25.79 m²
Belag
6 STG.
18.5/27.5
ZIMMER 3
16.14 m²
Belag
HEIZOFEN
ZIMMER 5
27.07 m²
Belag
KÜCHE
8.37 m²
Belag
GANG 2
9.01 m²
Belag
STUFE 5 cm
BAD
3.39 m²
Belag
VORR. 2
11.35 m²
Belag
ZIMMER 6
10.30 m²
Belag
17/27.5
3 STG.
VORR. 1
2.29 m²
WC 1
1.03 m²
GANG 1
4.08 m²
20 STG.
BALKON
6.29 m²
Ker. Belag
ZIMMER 4
10.61 m²
Belag
GALERIE 1
3.47 m²
GALERIE 2
3.85 m²
GALERIE 3
6.14 m²
PODEST
3.67 m²
WC 2
2.00 m²
Ker. Belag
Erdgeschoss


TERRASSE
30.03 m²
ZIMMER 1
23.46 m²
Belag
ZIMMER 3
22.54 m²
Belag
ZIMMER 4
23.34 m²
Belag
BALKON
2.98 m²
Belag
ZIMMER 2
6.07 m²
Belag
BAD 1
3.20 m²
Ker. Belag
KÜCHE 2
12.59 m²
Ker. Belag
WC1
1.50 m²
Ker. Belag
KÜCHE 1
2.30 m²
Belag
VORR 1
8.13 m²
Belag
GANG
9.17 m²
Ker. Belag
VORR 2
3.10 m²
Belag
BAD 2
4.54 m²
Ker. Belag
WC 2
2.25 m²
Ker. Belag
HEIZOFEN
GELÄND
2 STG. 21/27
20 STG. 17/31
16 STG. 19/17
RH=1,38
RH=1,50
RH=2,00
RH=2,75
RH=2,00
RH=1,50
RH=1,40
DFF
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 vorhanden 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