

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



Objektnummer: 1671/3238

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:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	61,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 271,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

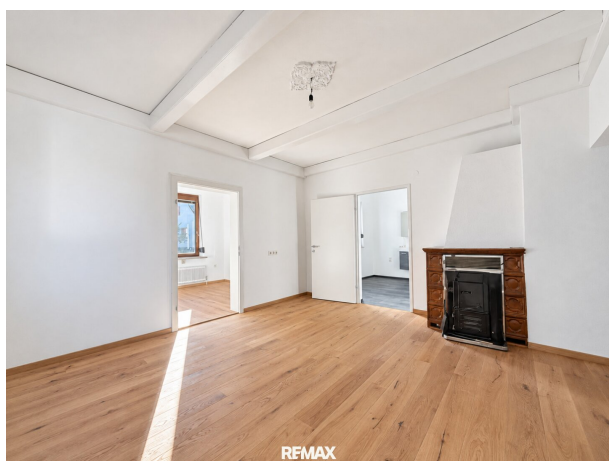
T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











REMAX

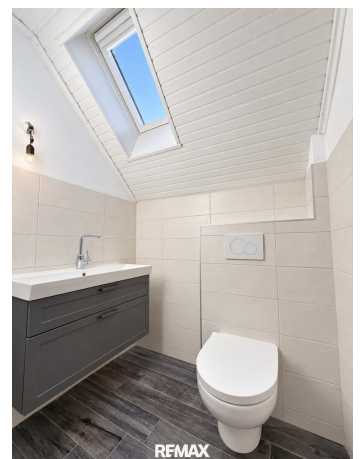


REMAX



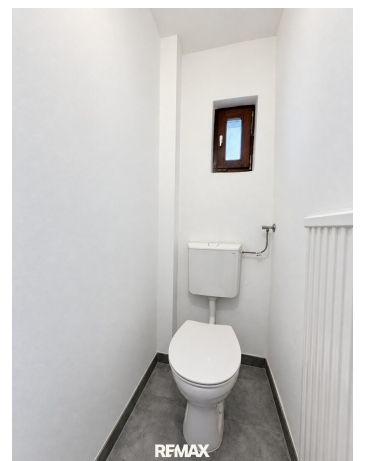
REMAX











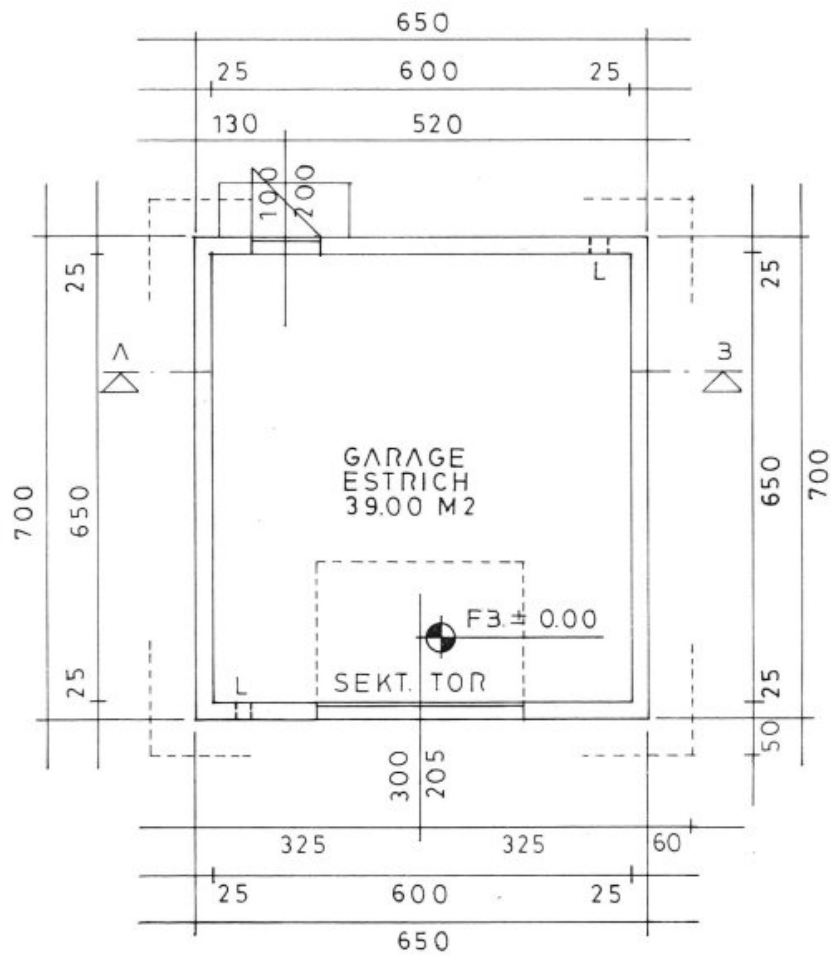








ERDGESCHOSS



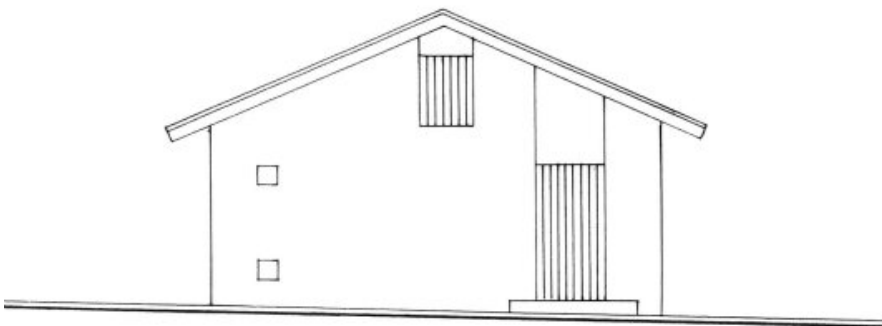
SCHNITT A-B



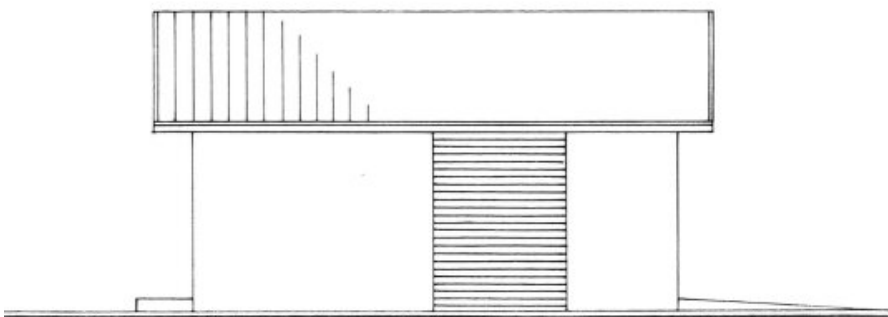
SW-ANSICHT



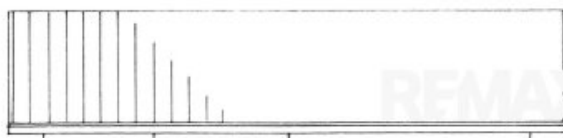
NO-ANSICHT



NW-ANSICHT

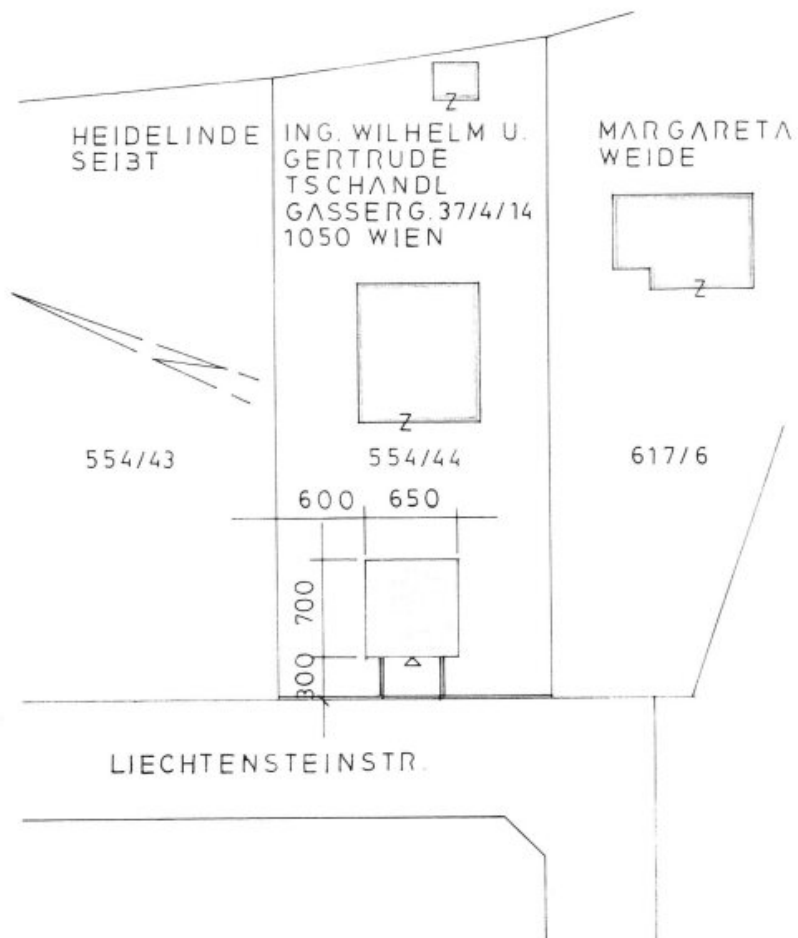


SO-ANSICHT



REMAX

LAGEPLAN M. 1:500



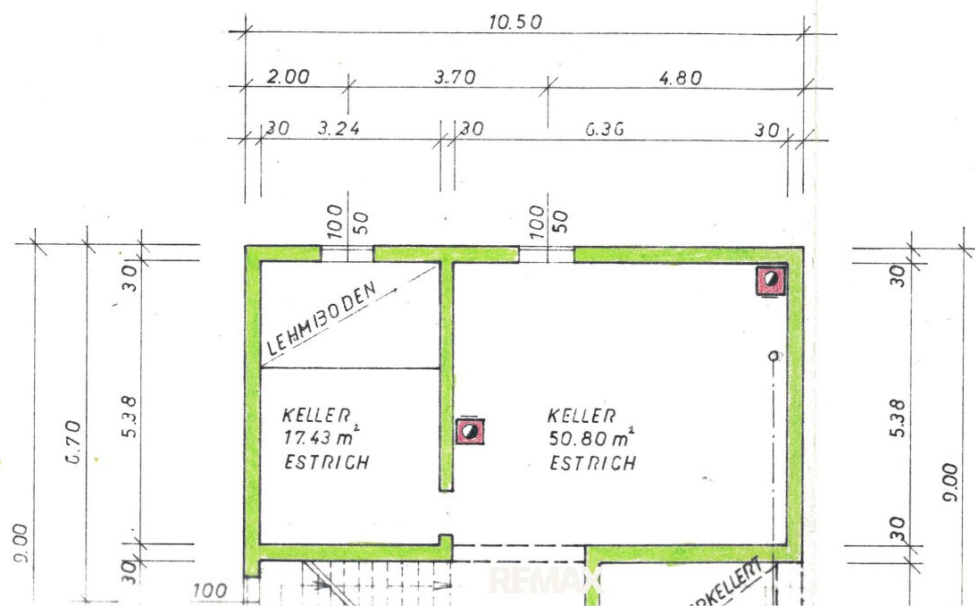
LEGENDE

- BETON U. BETONHOHLBLOCKZIEGELMAUERWERK
 STAHLBETON HOLZ

LAGEPLAN

REMAX

KELLERGEOSHOSS

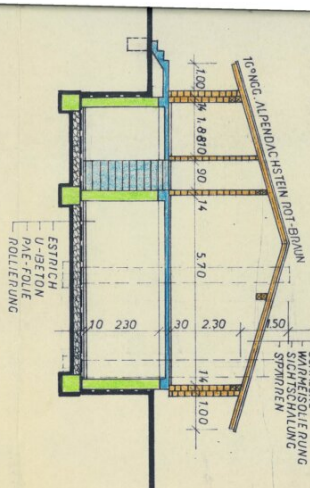


The floor plan shows a rectangular building with overall dimensions of 10.50m by 9.00m. The layout includes:

- Schlafraum (Bedroom):** Two rooms, each 10.08 m², labeled "LA. RIEMENB.".
- Wohnraum (Living Room):** 29.36 m², labeled "LA. RIEMENB.".
- Küche (Kitchen):** 7.80 m², labeled "KLINKER".
- Bad (Bathroom):** 4.25 m², labeled "FLIESEN".
- Gard. (Closet):** 2.10 m², labeled "NATURST.".
- Terrasse (Terrace):** 10.54 m², labeled "NATURSTEIN".
- Vorr. (Storage):** 3.24 m².
- WC (Toilet):** 1.20 m², labeled "STEINZUFLESEN".
- Abstr. (Basement):** 2.80 m².
- Stufen (Steps):** 21 x 27.
- Verdubelter Holzbalken (Doubled wooden beam):** Located between the living room and the kitchen area.

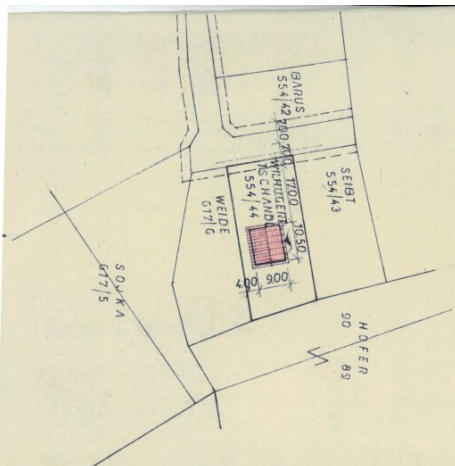
Detailed dimensions are provided along all four sides of the plan, indicating wall thicknesses and internal clearances. For example, the top edge has segments of 10.50, 5.70, 4.80, 3.60, 10, 6.52, and 14. The right edge has segments of 14, 2.99, 5.70, 14, 6.01, and 9.00.

ALPENDINGSTEIN
LATUNG
KONTERPLATUNG
PAPPE
SCHALUNG
WARMISOLIERUNG
SICHTSCHALUNG
SPANNEN



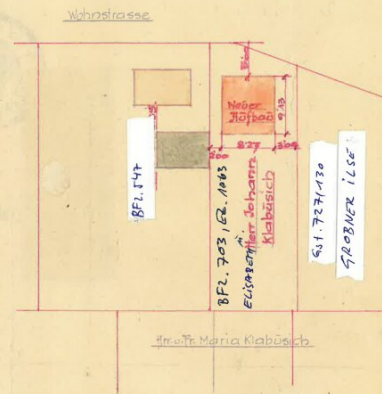
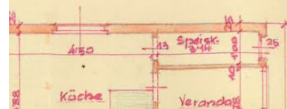
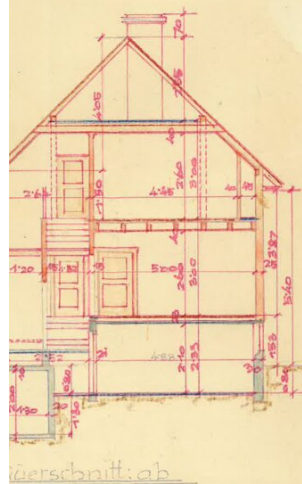
LARGEPLAN M1=1000

BAUFLUCHTLINIE
STRASSENKANAL

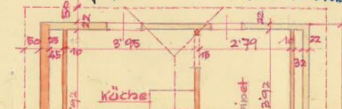


Jünther
Architekt
Wien 1874

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

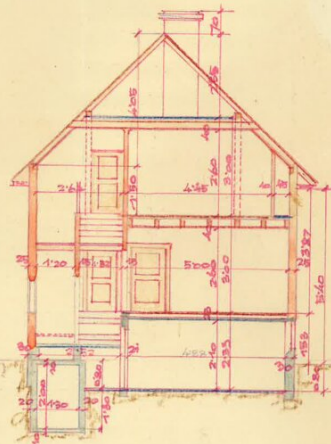


Abkürzung: Für den Umbau dieses Hauses haben wir Herrn Johann Klabusch
vollständig einverstanden und verstehen, daß dieser Bau
vorbereitet ist, um den Grundstücken 724/103 & 724/104 gegen
die Stadt Gloggnitz einzuweisen, so daß die vorhandene Grundstücksbauart
erlaubt ist. Die Grundstücke gehören:
Gloggnitz, 5. Mai 1912: Johann Maria Klabusch



Josef Günther
 Bau-Unternehmung
 Glognitz, Wienstraße 47

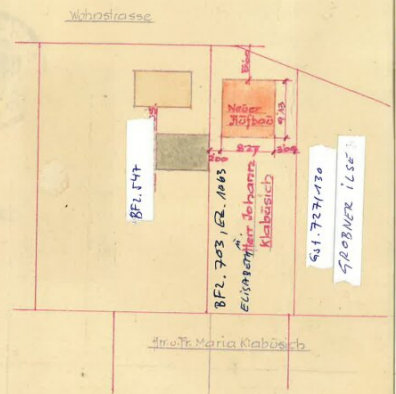
Plan über den Umbau des Nebengebäudes zu einem Wohnhause
für Herrn Johann Klabusch, jün.
in Glognitz, Kachelbachergasse Nr. 6



Querschnitt ab

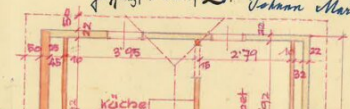


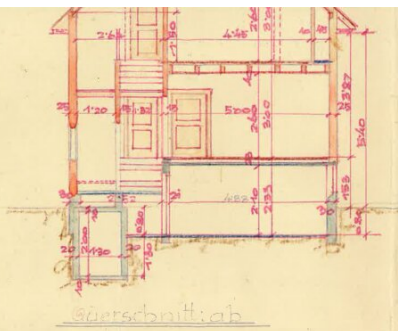
Sicht gegen den Garten



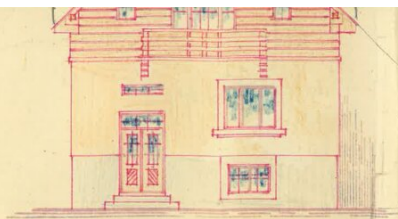
Lageplan, Masstab = 1:500

Vermerk: Für diese mit diesem Bauverfahren im Jahre 1912
 vollständig ausgearbeiteten und erhaltenen, da
 Bauamt *Wien* vorläufig als neuen Grundriss 724/183 & 2. 6
 der Stadt Glognitz unbed. find, bei der vorstehende Grundriss bei
 selbst ist. Die Grundriss
 Glognitz, 5. Mai 1912. Johann Maria Kl.

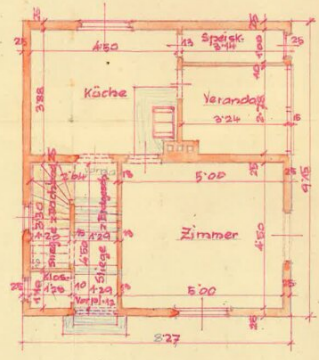




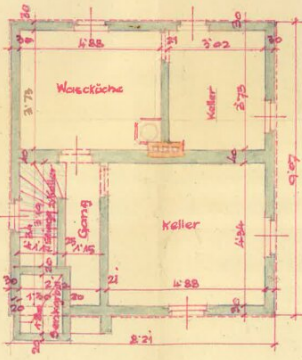
Querschnitt ab



Sicht gegen den Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller

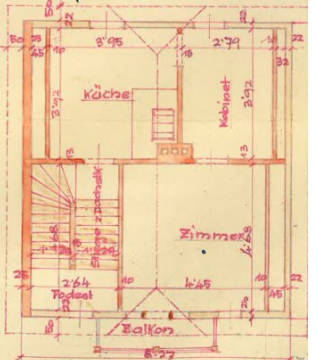
Maßstab 1:100

8F. 14
8F. 703, 62, 106
Eisenwerkstatt
Kloster

Prof. Maria Klabusch

Lageplan, Maßstab 1:500

Wärmung: Die Räume sind durch einen Durchgang
vollständig verbunden und
vollständig als einen Grundriss
anzusehen, bis die vordringende
Sache ist.
Gegen 5. Mai 1952. Johann v.

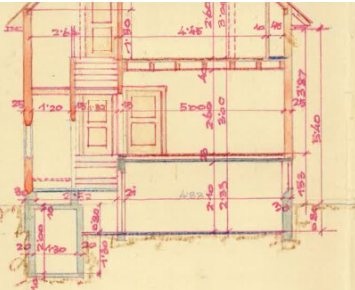


Grundriss Dachstock

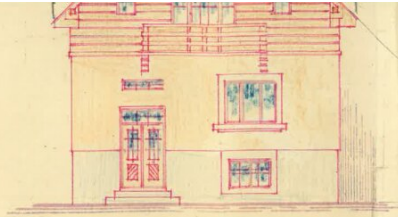
Der Kaufmann
Josef Günther
Günther

Trüm
Gaggen

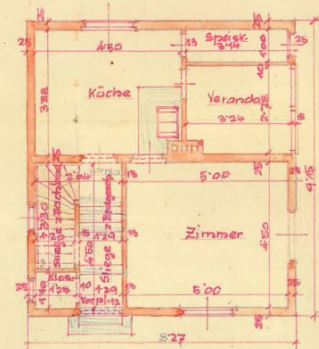
REMAX



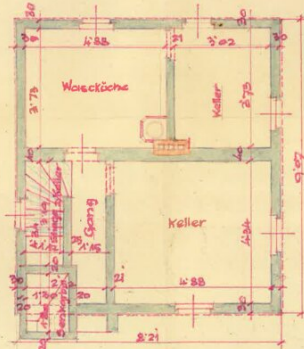
Querschnitt



Ansicht gegen den Garten



Grundriss Erdgeschoss

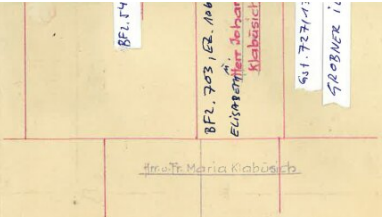


Grundriss Keller

Maßstab 1:100

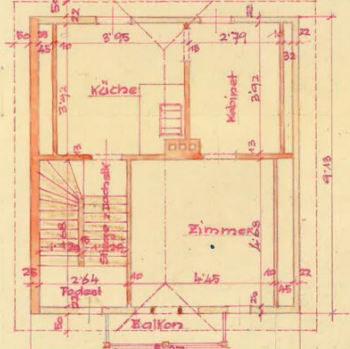
REMAX

Josef Günther
Architekt
Glognitz, im März 1912



Lageplan, Maßstab 1:300

Bauamt der Stadt Glognitz
Entwurf: Johann Maria Klabusch
Glognitz, 5. Mai 1912



Grundriss Dachstock

Die Bauherren
Johann Maria Klabusch
Glognitz, im März 1912

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 299.000,00 € 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: € 299.000,--

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.

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