Einfamilienhaus zum Einziehen und Wohlfühlen







Objektnummer: 5940/55000

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9555 Glanegg
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	255,00 m²
Keller:	50,00 m²
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	1.020,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Timo Würcher

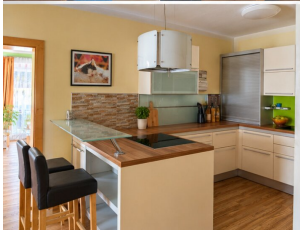




























Objektbeschreibung

Die Gemeinde erstreckt sich über 27 kleinere Ortschaften und Dörfer (darunter Friedlach, Maria Feicht und Tauchendorf). Glanegg gilt als **ausgesprochen ruhige und familienfreundliche Wohngegend**. Der Charakter ist stark von Einfamilienhäusern, gepflegten Siedlungen und traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Große Industriegebiete oder Massentourismus fehlen, was die Lebensqualität für Pendler, die in den nahen Städten arbeiten, besonders attraktiv macht. Die umliegende Natur mit dem Glantal-Radweg und Wanderwegen bietet Erholung direkt vor der Haustür.

Schulen und Kindergarten

Für Familien mit Kindern bietet die Gemeinde eine solide Grundversorgung im Ortskern:

- **Kindergarten Glanegg:** Die Einrichtung wird in Kooperation mit der *BÜM Kids GmbH* geführt und bietet Kleinkind- sowie Nachmittagsbetreuung an. Das Gebäude wurde aufwendig und modern generalsaniert.

- **Volksschule Glanegg:** Direkt im Ort befindet sich die Volksschule für die schulische Grundausbildung. Eine schulische Nachmittagsbetreuung (BÜM) ist ebenfalls direkt vor Ort eingerichtet.

- **Musikschule:** Glanegg verfügt über eine eigene Zweigstelle der Musikschule.

- **Weiterführende Schulen:** Höhere Schulen (Mittelschulen, Gymnasien, HTL, HAK) befinden sich in den direkt per Bus und Bahn erreichbaren Städten Feldkirchen und St. Veit an der Glan.

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung

Die Nahversorgung im Ort ist auf den täglichen Grundbedarf ausgelegt, setzt stark auf Regionalität und wird durch die Nähe zu den Städten ergänzt:

- **KastlGreissler Glanegg:** Ein moderner, digitaler Selbstbedienungs-Nahversorger direkt am Parkplatz der Volksschule. Er sichert unabhängig von klassischen Ladenöffnungszeiten den Einkauf von Lebensmitteln des täglichen Bedarfs und bietet

primär Produkte von regionalen landwirtschaftlichen Betrieben.

- **Direktvermarkter:** Viele ansässige Bauernhöfe bieten frische Ab-Hof-Produkte (Milch, Fleisch, Brot) an.

- **Großeinkäufe:** Für Supermärkte (Spar, Billa, Hofer, Lidl), Drogerien und Fachgeschäfte nutzen die Einwohner die umfassende Infrastruktur im 10 Minuten entfernten Feldkirchen oder in St. Veit.

Medizinische Infrastruktur und Gemeinde

- **Gesundheit:** Im Ort gibt es eine etablierte praktische Arztpraxis zur medizinischen Primärversorgung.

- **Sicherheit:** Die Freiwillige Feuerwehr Glanegg sorgt für den örtlichen Brandschutz. Mehrere Defibrillatoren sind im Gemeindegebiet verteilt installiert.

- **Gemeindeleben:** Das Gemeindeamt koordiniert alle lokalen Belange. Für kulturelle Zwecke stehen ein Mehrzwecksaal sowie die bekannte Burgruine Glanegg als überregionaler Veranstaltungsort zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <6.500m
Geldautomat <7.000m
Post <500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap