Schlossblick! Charmantes Einfamilienhaus in Gloggnitz am Silbersberg!!



Objektnummer: 1671/3303

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1908
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 194,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	19,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt


22
FABBRI
ALTPAPIER
BIO TONNE
ALTPAPIER
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

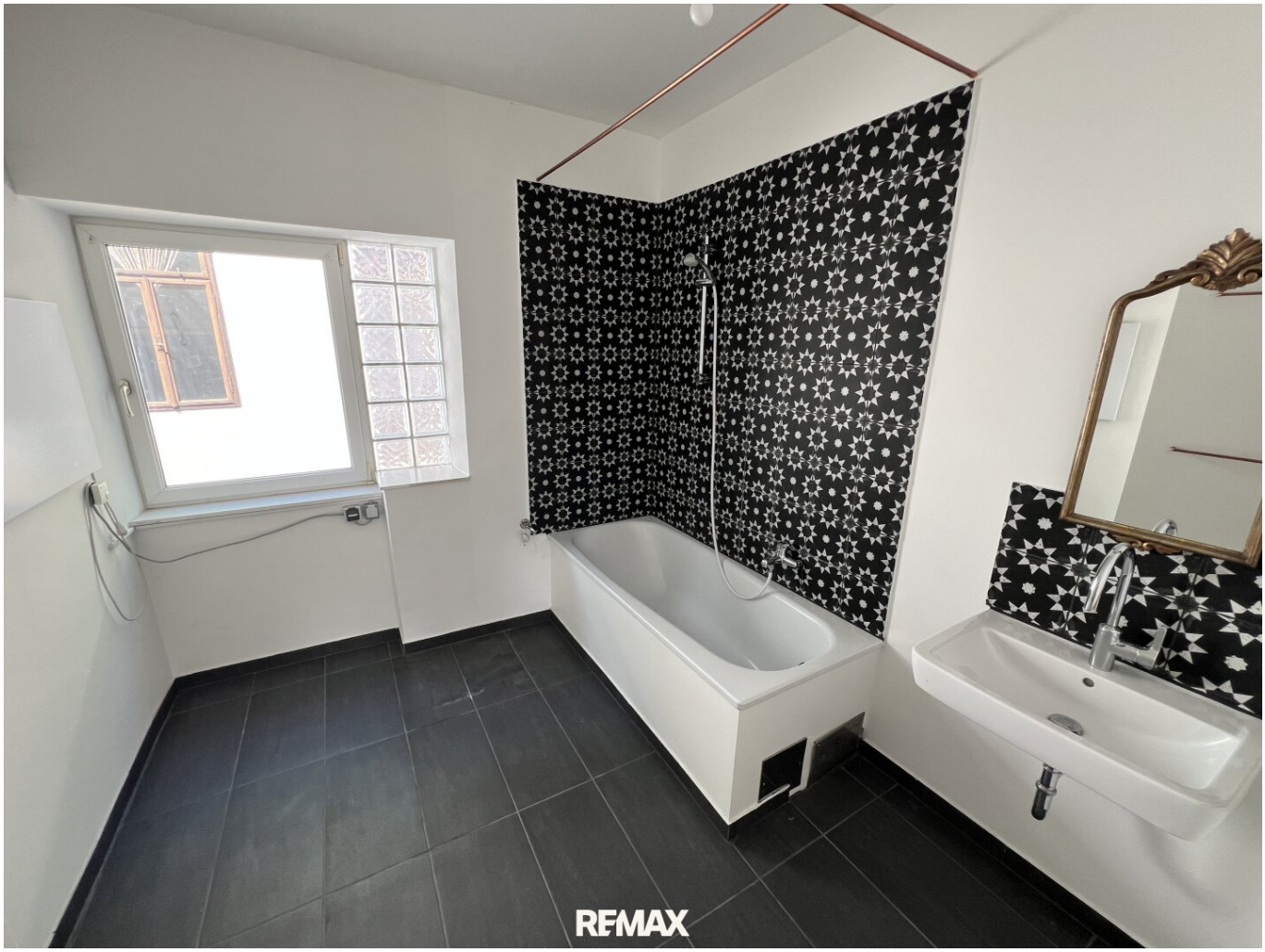

RE/MAX


RE/MAX

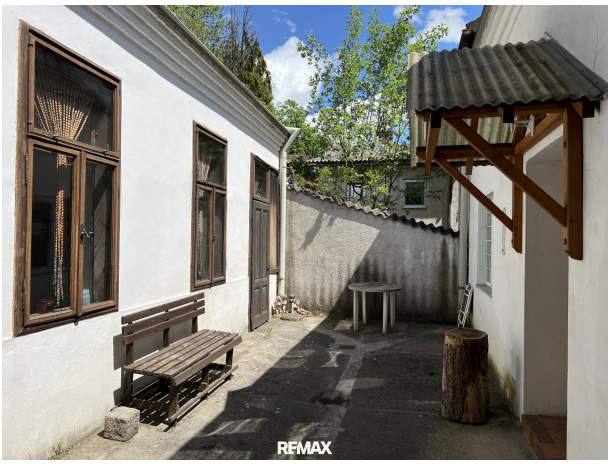

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

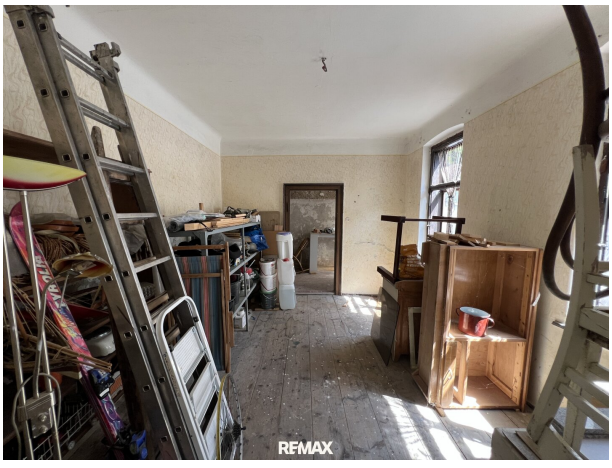

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

STADTGEMEINDE GLOGGNITZ
POL. BEZIRK NEUNKIRCHEN, NÖ
A-2640 GLOGGNITZ, SPARKASSENPLATZ 5
POSTFACH 2
www.gloggnitz.at

Gloggnitz, am 27.08.2025
Sachbearbeiter: Lutz/Piller
e-mail: sandra.lutz@gloggnitz.gv.at
Telefon: 02662/42401-32
UID-Nr.: ATU 43639906

Zahl: IV-25
Betreff: Verordnung – Bausperre Silbersberg

KUNDMACHUNG

Gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung wird kundgemacht, dass der Gemeinderat der Stadt Gloggnitz in seiner Sitzung am 26.08.2025 folgende Bausperre in der Unteren und Oberen Silbersbergstraße beschlossen hat:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gloggnitz hat in seiner Sitzung am 26.08.2025 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1
Gemäß § 26 Abs.2 lit.b des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für die unbebauten Wohnbaulandflächen nördlich der „Unteren" bzw. „Oberen Silbersbergstraße" (Parz.Nrn. 382 - 627; KG.Gloggnitz), welche gemäß der „Ingenieurgeologischen Beurteilung vom 05.04.2023 (Verfasser: WLV Fachzentrum Geologie und Lawine, 6020 Innsbruck; GZ: 3491/06-2023) als steinschlaggefährdet anzusehen sind, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zweck der Bausperre
Erfüllung der Verpflichtung gemäß § 26 Abs. 2 lit. b des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF., wonach der Gemeinderat eine Bausperre zu erlassen hat, wenn sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und unbebaute Fläche von Gefährdungen gem. § 15 Abs. 3 Z. 1 bis 4 NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. bedroht ist.

§ 3
Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

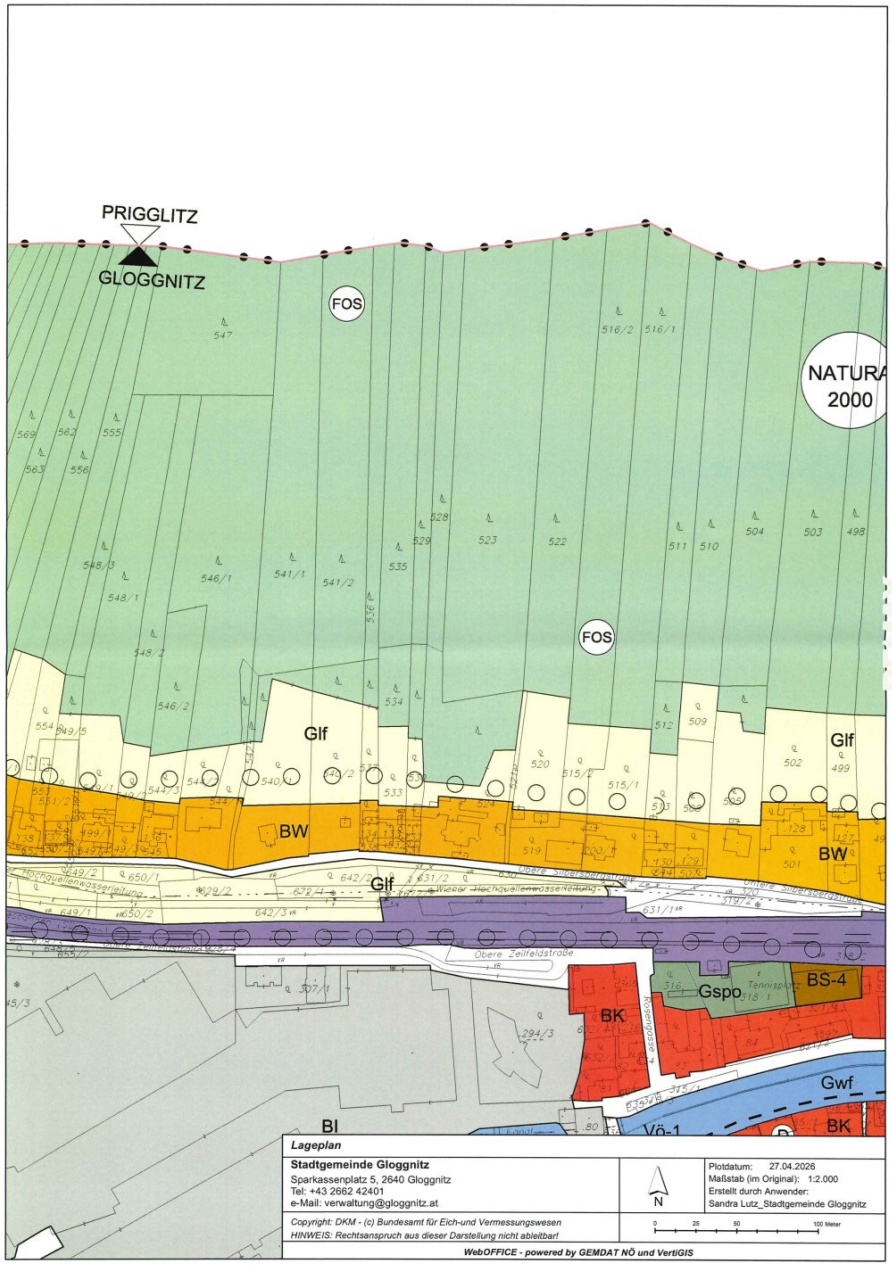
Stadtgemeinde Gloggnitz Bez. Neunkirchen, N.Ö.

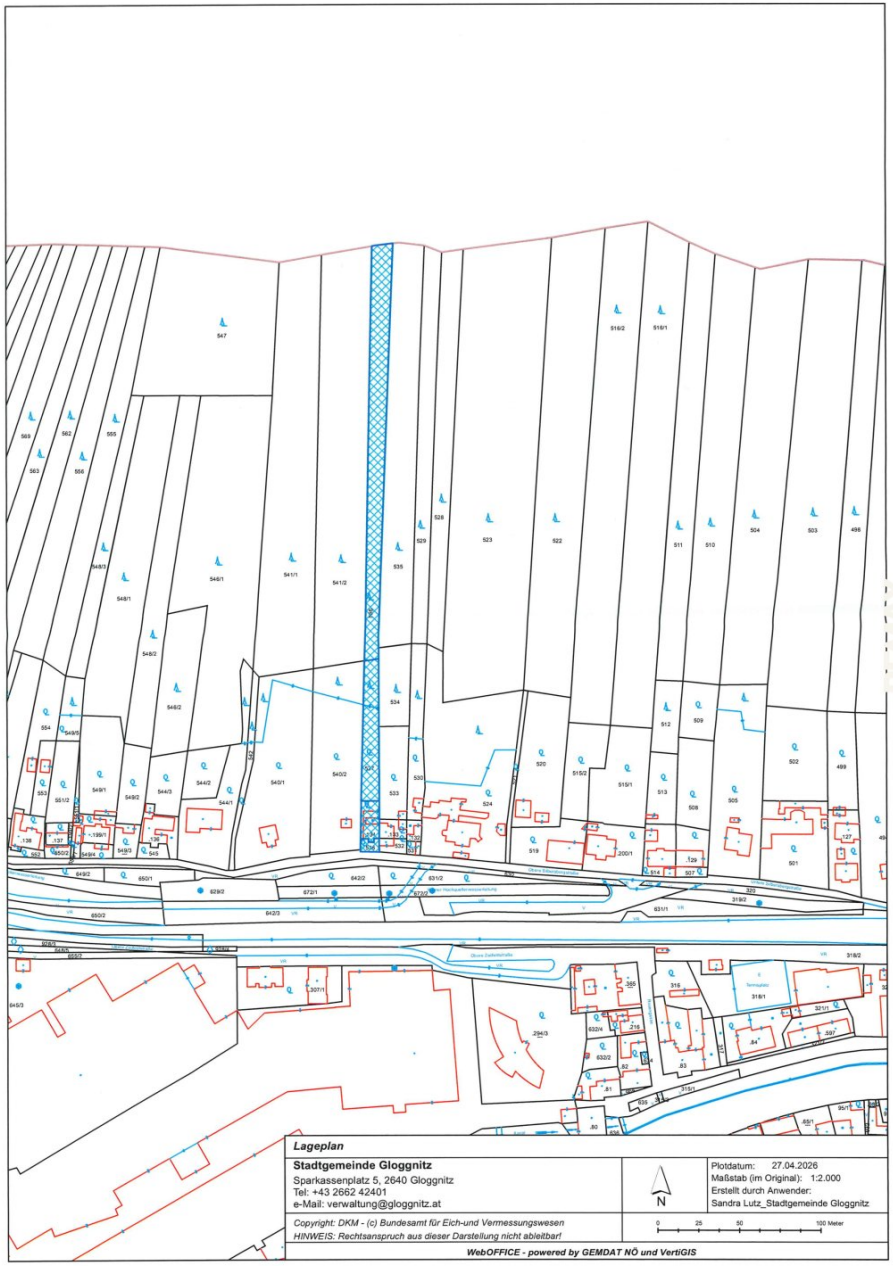
Der Bürgermeister

Mag. René Blum

angeschlagen: 27.08.2025
abgenommen: 11.09.2025

Stadtgemeinde Gloggnitz Bez. Neunkirchen, N.Ö.


PRIGGLITZ
GLOGGNITZ
FOS
NATURA
2000
FOS
Glf
BW
Glf
BW
Glf
Obere Zeilfeldstraße
Gspo
BS-4
BK
Gwf
BK
BI
Vö-1
Lageplan
Stadtgemeinde Gloggnitz
Sparkassenplatz 5, 2640 Gloggnitz
Tel: +43 2662 42401
e-Mail: verwaltung@gloggnitz.at
N
Plotdatum: 27.04.2026
Maßstab (im Original): 1:2.000
Erstellt durch Anwender:
Sandra Lutz_Stadtgemeinde Gloggnitz
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
0 25 50 100 Meter
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



Lageplan

Stadtgemeinde Gloggnitz
Sparkassenplatz 5, 2640 Gloggnitz
Tel: +43 2662 42401
e-Mail: verwaltung@gloggnitz.at

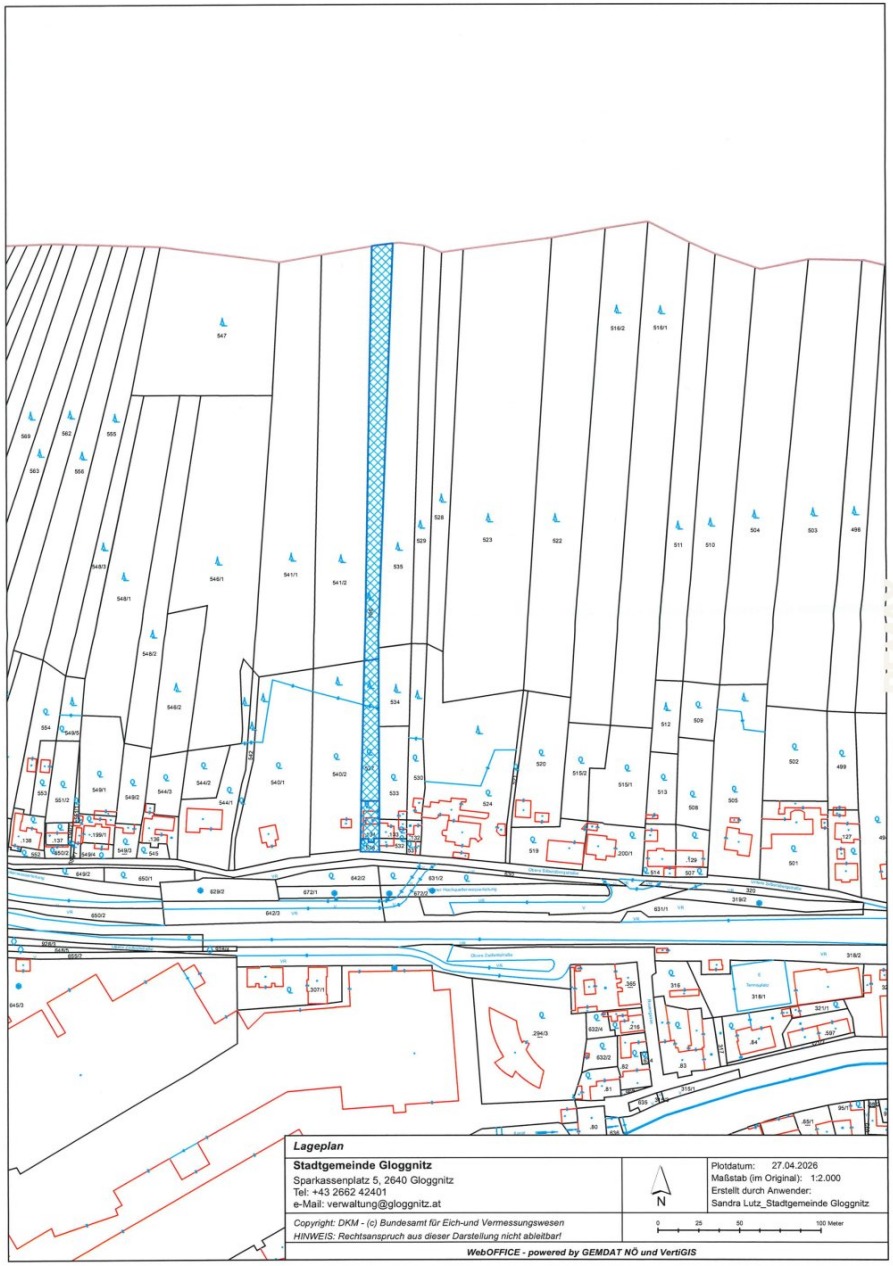
N

Plotdatum: 27.04.2026
Maßstab (im Original): 1:2.000
Erstellt durch Anwender:
Sandra Lutz_Stadtgemeinde Gloggnitz

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 25 50 100 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



Lageplan

Stadtgemeinde Gloggnitz
Sparkassenplatz 5, 2640 Gloggnitz
Tel: +43 2662 42401
e-Mail: verwaltung@gloggnitz.at

N

Plotdatum: 27.04.2026
Maßstab (im Original): 1:2.000
Erstellt durch Anwender:
Sandra Lutz_Stadtgemeinde Gloggnitz

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 25 50 100 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

GLOGGNITZ

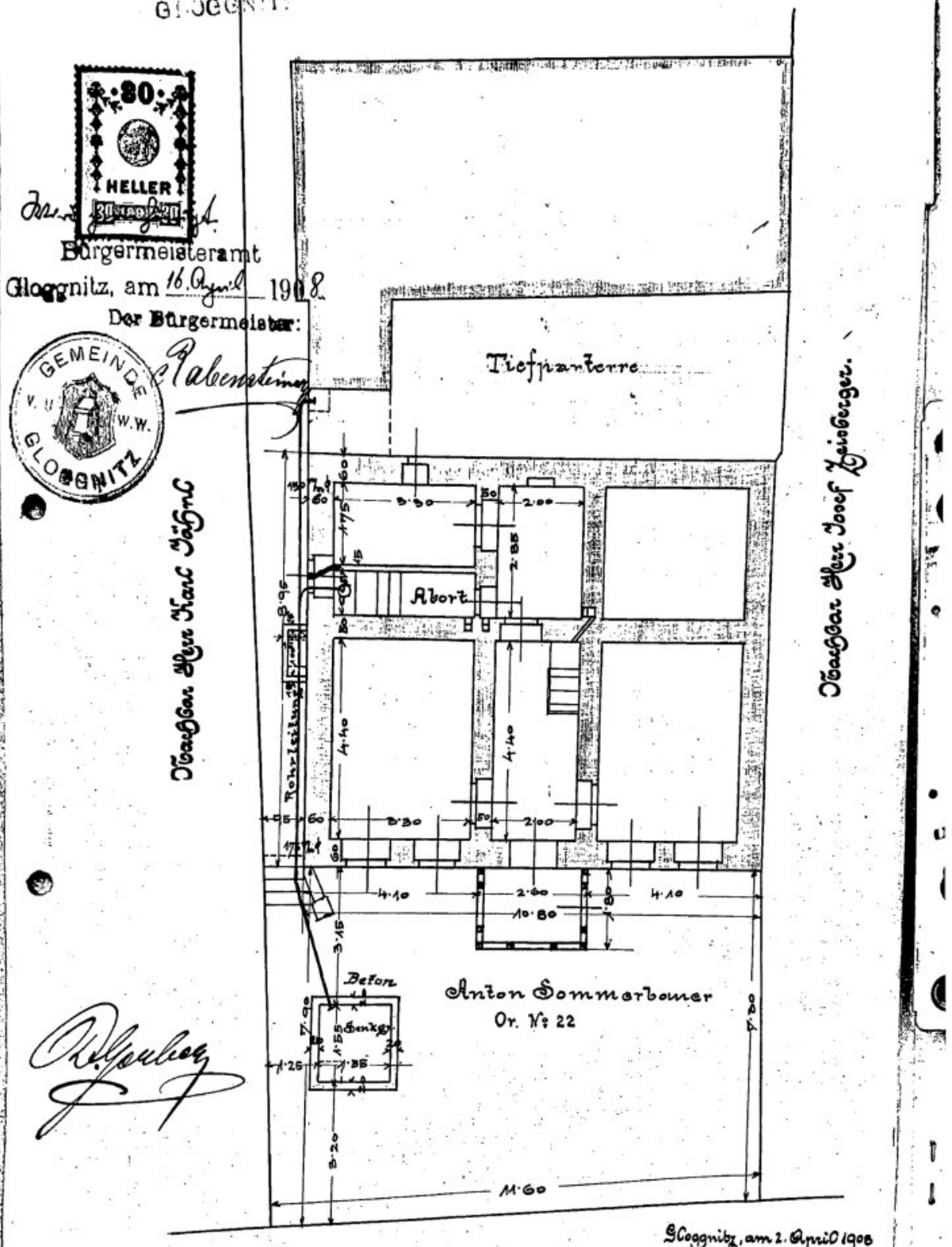
30 HELLER

Bürgermeisteramt

Gloggnitz, am 16. April 1908

Der Bürgermeister:

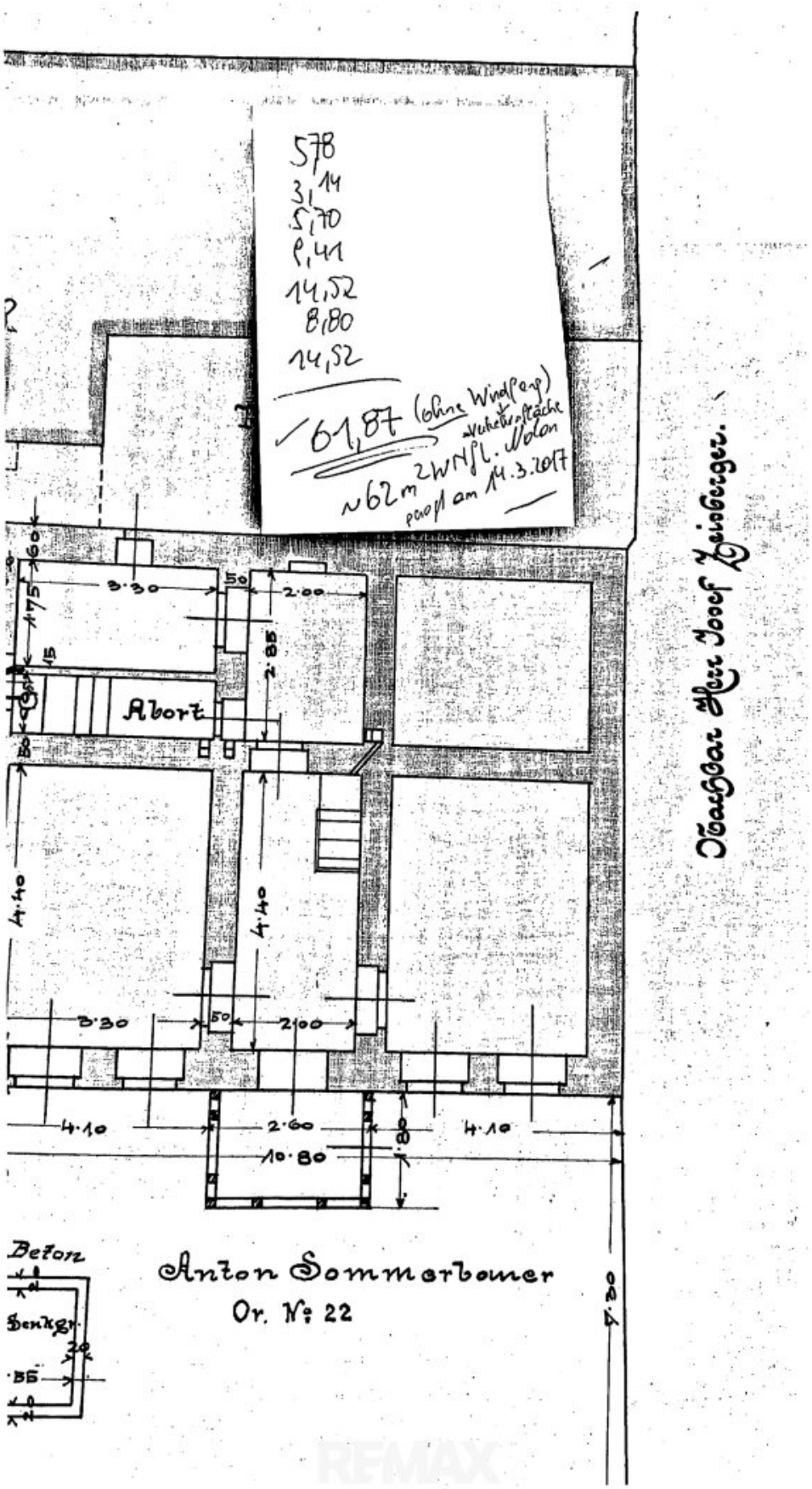
GEMEINDE V. U. W.W. GLOGGNITZ



Gloggnitz, am 2. April 1908

Obere Silbergergstrasse.

Maßstab 1:100.


5,78
3,14
5,70
9,41
14,52
8,80
14,52
61,87 (ohne Windfang)
~62 m² WNfl. Nolan
Abort
3·30
2·00
2·85
4·40
4·10
2·60
10·80
Beton
Senkgr.
Anton Sommerbauer
Or. Nr. 22
Nachbar Herr Josef Zeisberger.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gloggnitz, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 114,33 m² Wohnfläche viel Potenzial für Ihre Wohnträume. Mit insgesamt 4 Zimmern ist genügend Platz für die ganze Familie vorhanden.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Genießen im Freien ein – ideal für Kinder zum Spielen oder für gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Das Grundstück teilt sich in folgende Widmungsarten:

- BW

- Glf

- FO

Der Kauf eines Grundstücks mit einer Fläche von über 3.000 m² unterliegt in Österreich, insbesondere bei land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen, strengen Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes.

Grundverkehrsbehördliche Genehmigung

- **Genehmigungspflicht:** Grundstücke, die 3.000 m² übersteigen, sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Diese Immobilie ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, das Haus ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen und gleichzeitig in eine vielversprechende Zukunft zu investieren.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Arzt, Apotheke und Klinik, was Ihnen schnelle medizinische Versorgung garantiert. Für Familien sind Schule und Kindergarten bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die gute Verkehrsanbindung durch Buslinien sorgt für eine einfache Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele und macht das tägliche Pendeln entspannt und unkompliziert.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwandeln Sie dieses Einfamilienhaus in Gloggnitz in Ihr persönliches Traumhaus! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen

Sie sich von den Möglichkeiten begeistern. Ihre Zukunft beginnt hier!

Aufteilung:

EG (ca. 52,46m²) - sanierungsbedürftig!

- Windfang
- Küche
- Badezimmer
- WC
- 2 Zimmer
- Abstellraum

OG (ca. 61,87m²) - renoviert!

- Vorraum
- WC
- Heizraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Ausstattung:

- Feststoffheizung/Elektroheizung
- Loggia
- Nebengebäude

Kaufpreis: € 229.000,--

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, Abnützung, 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap