

## **Elegante 4 - Zimmer Altbauwohnung im Zentrum von Gloggnitz**



**Objektnummer: 153982012**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	101,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,80
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergergasse 13  
2620 Neunkirchen

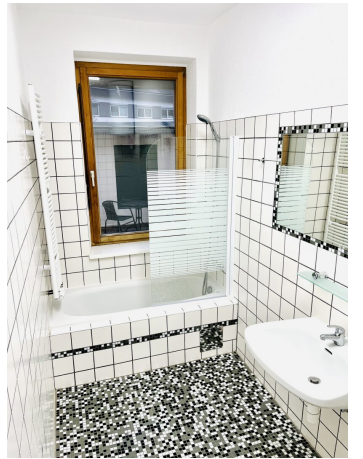
T +43 650 / 710 00 56  
H +43 650 / 710 00 56

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

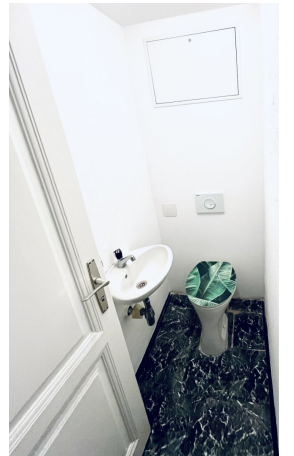


















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gloggnitz, Niederösterreich! Diese atemberaubende Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Der Kaufpreis von € 229.000,00 ist mehr als gerechtfertigt für eine Fläche von ca. 101,8m<sup>2</sup> und 4 geräumigen Zimmern.

Diese Wohnung wurde bereits modernisiert und bietet somit den perfekten Mix aus Charme und zeitgemäßer Ausstattung. Die hochwertigen Fliesen und Fischgräten - Parkettböden, die ca. 4m hohen Räume, so wie die teilweise vorhandene Stuckrosetten verleihen jedem Raum ein luxuriöses Ambiente. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Klimaanlage verspricht angenehme Temperaturen im Sommer. Auch Kaminanschlüsse sind vorhanden.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die, vom Wohnzimmer aus begehbare, großzügige Terrasse, von der aus Sie einen beeindruckenden Ausblick auf die Stadt und die grüne Umgebung genießen können. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen viel Stauraum. In der Küche ist auch genügend Platz für einen Essbereich gegeben. Das sehr geräumige Bad mit Fenster ist mit einer Badewanne und WM- Anschluss ausgestattet und lädt zu entspannenden Bädern ein. Natürlich verfügt die Wohnung auch über Satelliten-TV Anschluss für unterhaltsame Fernsehabend.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind bequem zu erreichen. Für den täglichen Einkauf finden Sie Supermärkte und verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie sich sofort in dieses Zuhause verlieben werden!

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der  
Telefonnummer

[+43 650 / 710 00 56](tel:+436507100056)

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter [www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilientreuhand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER

BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Angaben laut Aussagen des Eigentümers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap