

## **4 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN ZENTRALER LAGE ZU VERKAUFEN**



**Objektnummer: 153982008**

**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>	2021
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

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

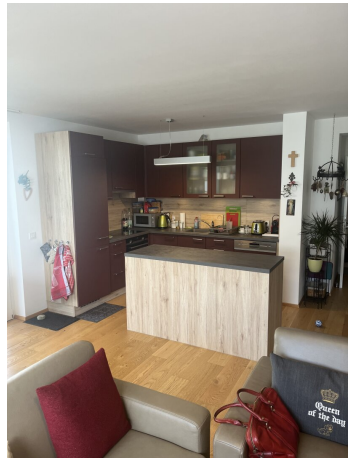
Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergasse 13  
2620 Neunkirchen

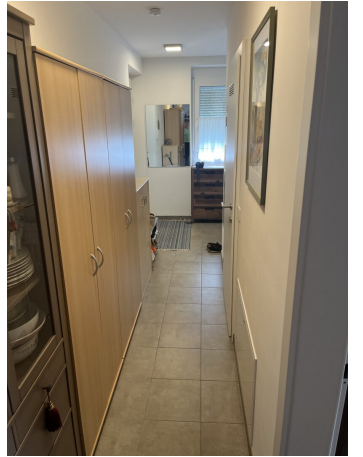
T +43 650 / 710 00 56

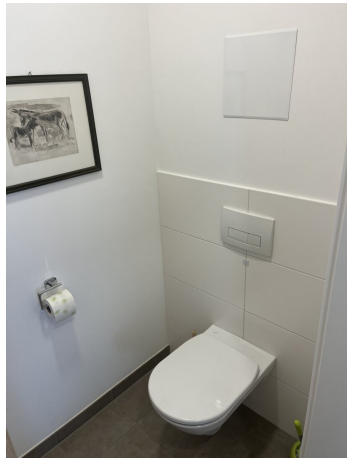
H +43 650 / 710 00 56

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















## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Gloggnitz, Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung 4 Zimmer Wohnung ( 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer) in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und einladenden Flur begrüßt, der Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet. Die großzügige Wohnküche, ausgestattet mit Fliesen und Parkett, ist der perfekte Ort für gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden. Die offene Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll ausleben, während Sie den Blick auf den Balkon genießen.

Der Balkon ist der ideale Ort, um die Sonne zu genießen und den Tag ausklingen zu lassen. Hier können Sie sich entspannen und den Blick auf die umliegende Landschaft genießen. Die Fußbodenheizung sorgt auch an kälteren Tagen für wohlige Wärme und schafft eine behagliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit einer Dusche, die für eine erfrischende Abkühlung sorgt. Die hochwertigen Fliesen und die stilvolle Einrichtung machen das Badezimmer zu einer Wohlfühloase. Die Wohnung ist außerdem mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, damit Sie Ihre Lieblingssendungen nicht verpassen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten. Für den täglichen Bedarf gibt es einen Supermarkt und eine Bäckerei, und auch ein Einkaufszentrum ist nicht weit entfernt.

Mit dieser Wohnung erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch ein Stück Lebensqualität. Lassen Sie sich von der ruhigen und idyllischen Lage in Gloggnitz verzaubern und genießen Sie alle Vorzüge dieser Immobilie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumobjekt persönlich zu präsentieren.

### **Kontakt:**

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

[0650 / 710 00 56](tel:06507100056)

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 NACHWEISPF LICHT 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 <1.000m

Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**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