

**Klein aber Fein! Haus mit 70m² und 4 Zimmern in
Gloggnitz zu verkaufen!**



Objektnummer: 2016

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	71,05 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	35,54 m ²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	60,29 €
Provisionsangabe:	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

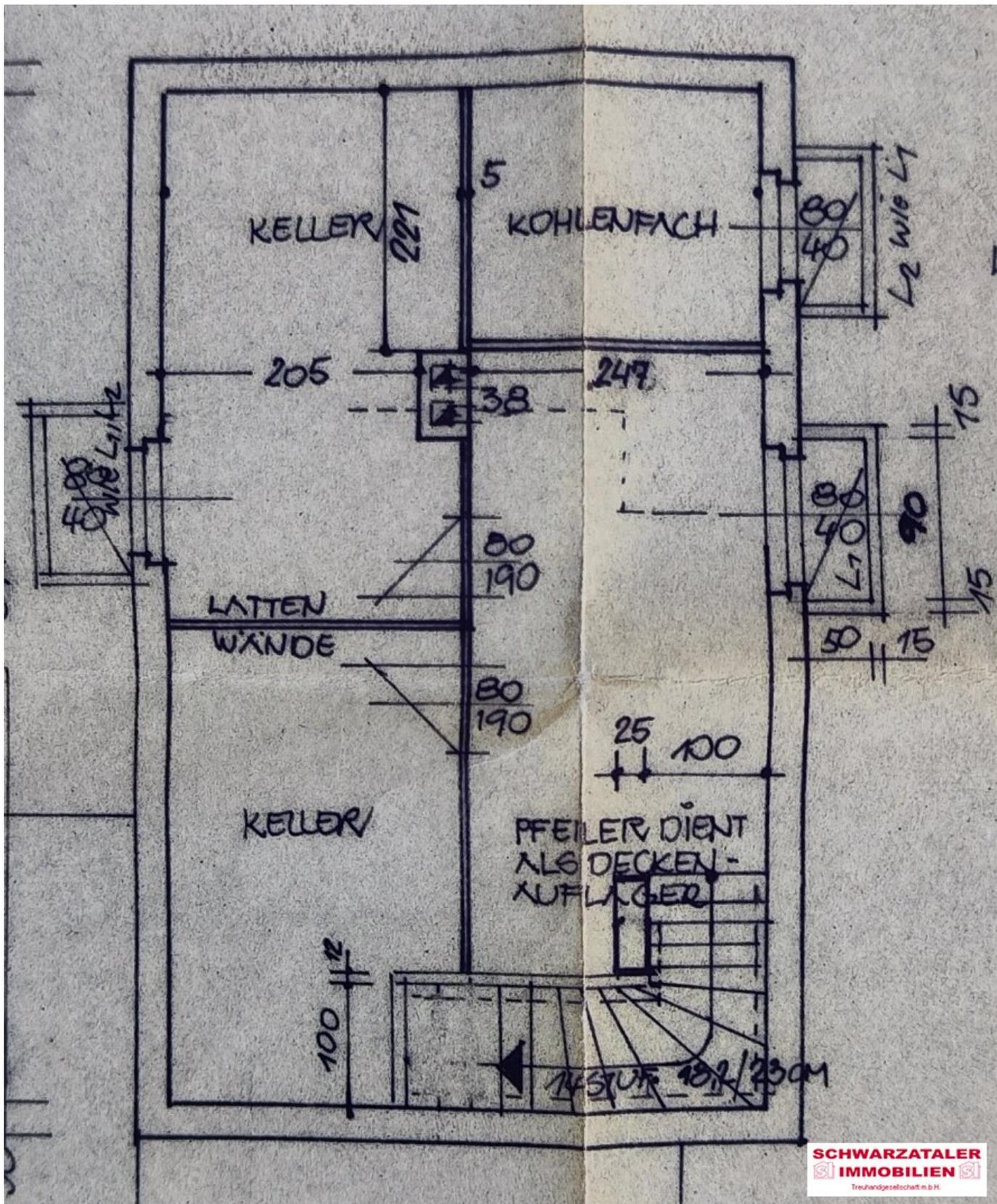
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

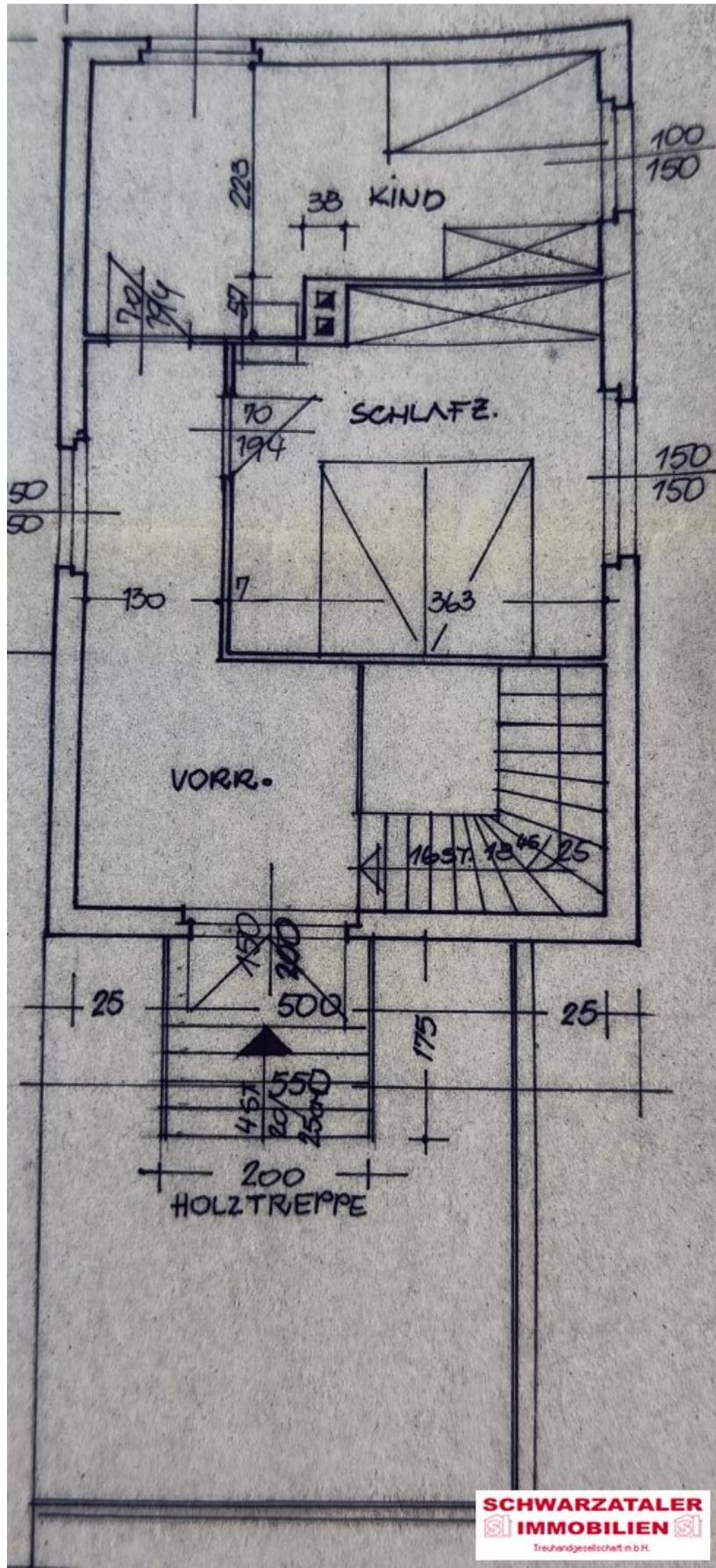
T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75

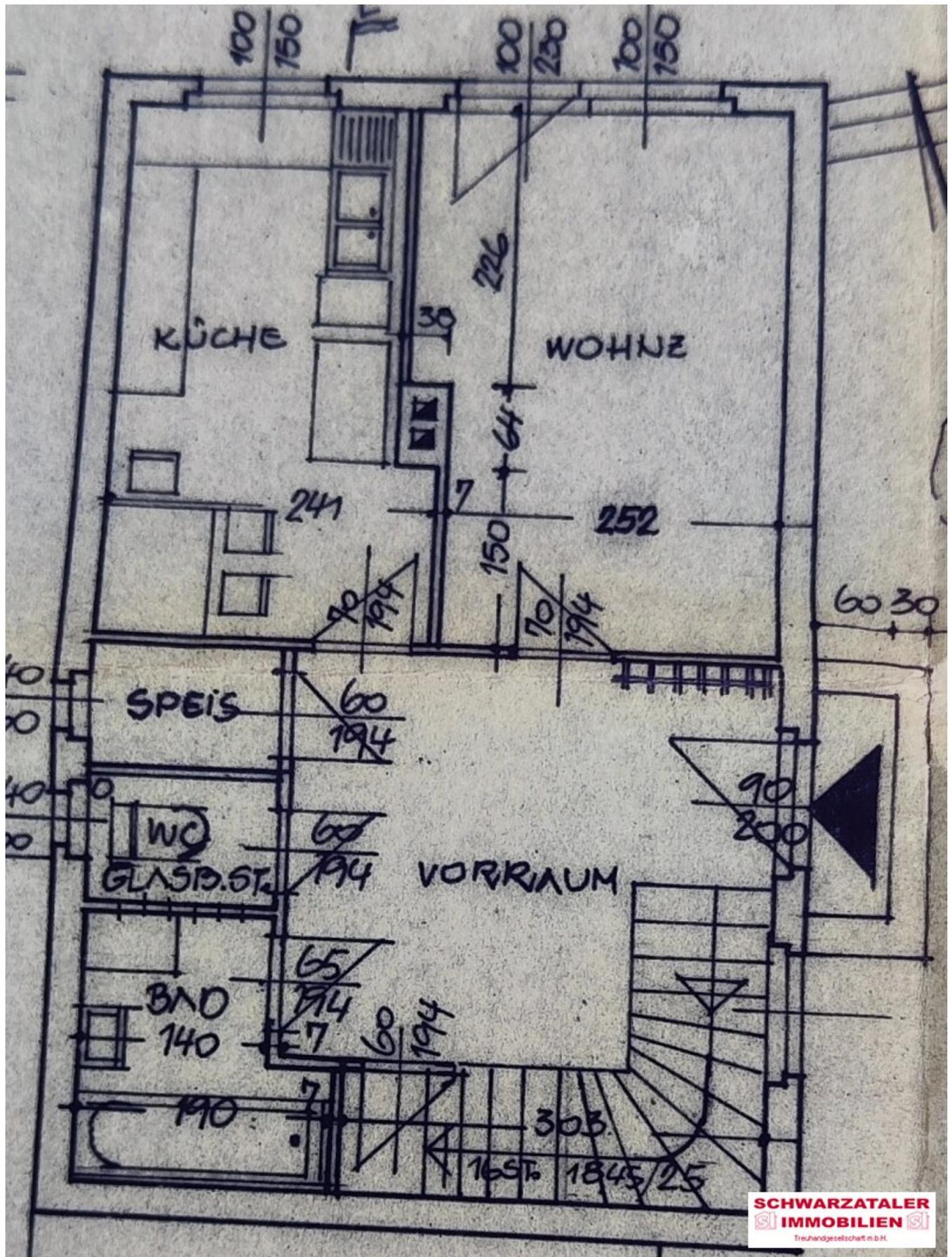












Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft erstreckt sich über ein Grundstück von ca. 236 m² und bietet auf insgesamt zwei Etagen rund 70 m² Wohnfläche. Zu dem Haus gehören eine Garage sowie ein kleiner, gemütlicher Garten.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen großzügigen Vorraum, von dem aus alle weiteren Räume zugänglich sind. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Wohnzimmer, das Badezimmer, das WC sowie der Zugang zum Keller und das Obergeschoss. Direkt an das Badezimmer angrenzend befindet sich das separate WC.

Im Obergeschoss führt der Gang zu den drei Schlafzimmern und zur Dachterrasse, die zusätzlichen Raum im Freien bietet.

Der Keller bietet neben einem praktischen Abstellraum auch ein gemütliches Kellerstüberl sowie eine voll eingerichtete Werkstatt – ideale Bedingungen für Handwerksliebhaber.

Das im Jahr 1964 erbaute Haus wird derzeit mit Elektro-Radiatoren beheizt, ein Kaminanschluss ist jedoch ebenfalls vorhanden, um alternative Heizmöglichkeiten zu nutzen. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung und Renovierung.

Raumaufteilung:

Keller (ca. 35m²): Abstellraum, Werkstatt und Kellerstüberl

Erdgeschoß (ca. 36m²): Vorraum, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer

Obergeschoß (ca. 35m²): Vorraum, 3 Schlafzimmer, Terrasse

Daten:

Baujahr: 1964

Heizung: Elektro-Radiatoren

Zustand: Sanierungsbedürftig

Energieausweis wird nachgereicht.

Kaufpreis: € 150.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = € 5.400,00

Hinweis:

Im Grundriss des Obergeschosses sind nur zwei Zimmer eingezeichnet, jedoch sind in Wirklichkeit drei Schlafzimmer vorhanden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap