

**Tolle Südlage mit Loggia und Ausblick!**



**Objektnummer: 993**

**Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.721,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,73 €
<b>USt.:</b>	15,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Köszali**

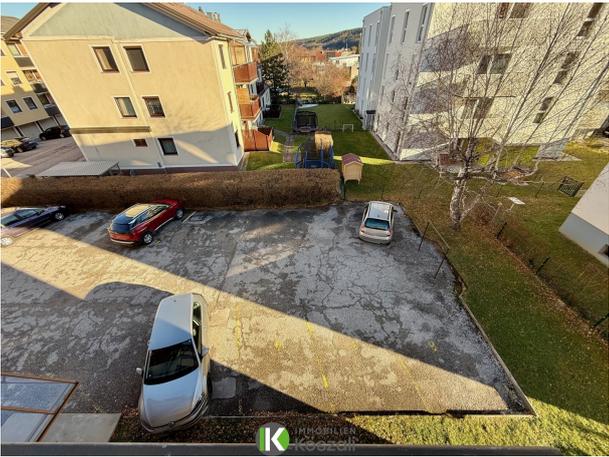
Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.













## Objektbeschreibung

Diese **sanierungsbedürftige** Wohnung in der 2. Etage eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnräume zu verwirklichen oder in ihre Vorsorge zu investieren. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 119.000,00 € und einer **großzügigen Fläche von 69,14 m<sup>2</sup> samt Loggia nach Süden** bietet diese Immobilie viel Potenzial für kreative Köpfe und Handwerker.

Die Wohnung verfügt über **drei gut geschnittene Zimmer**, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Ob als gemütliches Familiennest, als Rückzugsort für Singles oder als renditestarke Investition – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen. Die **sanierungsbedürftige** Ausstattung ermöglicht es Ihnen, die Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten und einen persönlichen Stil zu entwickeln.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die **Loggia**, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft bietet, sondern auch einen perfekten Platz zum Entspannen und Genießen der Sonnenstrahlen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen hier verweilen und den Blick über die Berge schweifen lassen!

**Die Fenster dieser Wohnung sind bereits erneuert und 3 Fach verglast!**

Jedem Eigentümer steht ein **Parkplatz** zur Verfügung, ebenso ein großes **Kellerabteil**. Das Wohnhaus verfügt auch über große Trockenräume und Abstellbereiche für ihre Fahrräder, Kinderwagen etc.

Die Lage könnte nicht besser sein: Gloggnitz bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen können. Zudem sind in unmittelbarer Nähe zahlreiche Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, ein Kindergarten, Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zu finden. Hier haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, direkt vor der Haustür.

Der Freizeitwert dieser tollen Lage ist nicht zu unterschätzen - in wenigen Minuten befinden sie sich auf der Skipiste, auf einer Bergwanderung, besuchen den Golfplatz oder eine Therme - hier ist das Angebot üppig!

Nutzen Sie die Chance, diese interessante Immobilie zu erwerben und gestalten Sie nach Ihren Wünschen. Ob als erstes Eigenheim oder als Investition – diese Wohnung hat das Potenzial, Ihr persönliches Glück zu werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre dieser Stadt verzaubern und entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen diese sanierungsbedürftige Wohnung bietet.

**Exklusiv und wertgeprüft angeboten von IMMOBILIEN KÖSZALI - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap