Wohnen in Gloggnitz - 101.8m² Wohnung mit Terrasse, 4 Zimmer

Objektnummer: 153982003

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	101,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 186,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Gesamtmiete	1.280,40 €
Kaltmiete (netto)	1.008,00 €
Kaltmiete	1.164,00 €
Betriebskosten:	156,00 €
USt.:	116,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Gloggnitz, Niederösterreich!

Diese 4-Zimmer Wohnung befindet sich in der begehrten Lage von Gloggnitz in der 1. Etage eines Wohn-/ Geschäftshauses. Auf einer großzügigen Fläche von 101,8m² bietet sie Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigem Eingagsbereich empfangen. Die hochwertigen Fliesen und der edle Parkettboden verleihen der Wohnung ein elegantes Flair. Die große Fensterfront sorgt für ausreichend Tageslicht und bietet Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und genießen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet und bietet somit eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Komfort.

Die Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt und ist somit besonders energieeffizient. Auch an kalten Wintertagen werden Sie hier immer eine wohlige Wärme vorfinden. Für noch mehr Komfort sorgt die Zentralheizung, die in der kalten Jahreszeit das ganze Gebäude beheizt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden unter freiem Himmel verbringen können. Ob zum gemütlichen Frühstück oder zum Sonnenbaden – hier werden Sie sich rundum wohlfühlen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau inmitten einer idyllischen Umgebung. Wir freuen uns auf Sie!

Kontakt:

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

+43 650 / 710 00 56

zur Verfügung.

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

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter 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 gegebenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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