

Charmantes Einfamilienhaus in Gloggnitz – Ihr neues Zuhause mit Garten und Garage!



Objektnummer: 3063-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1952
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	61,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48









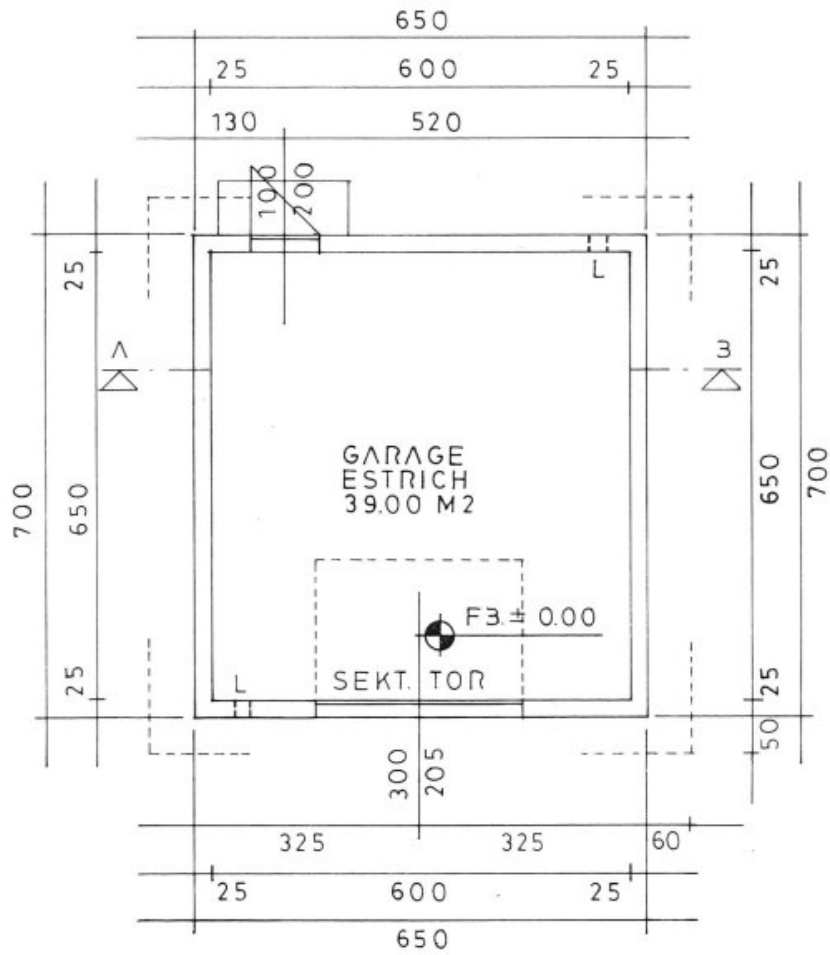








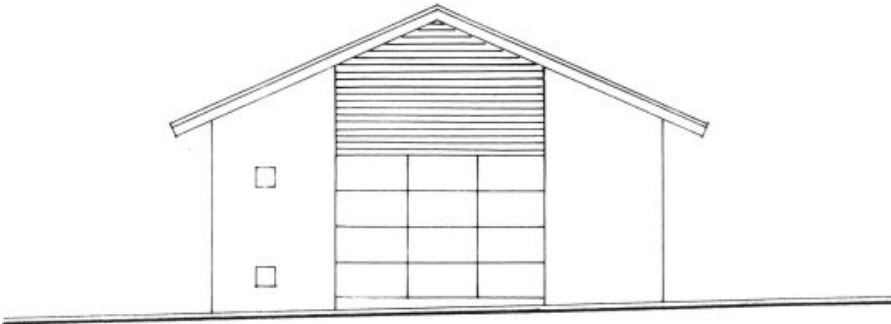
ERDGESCHOSS



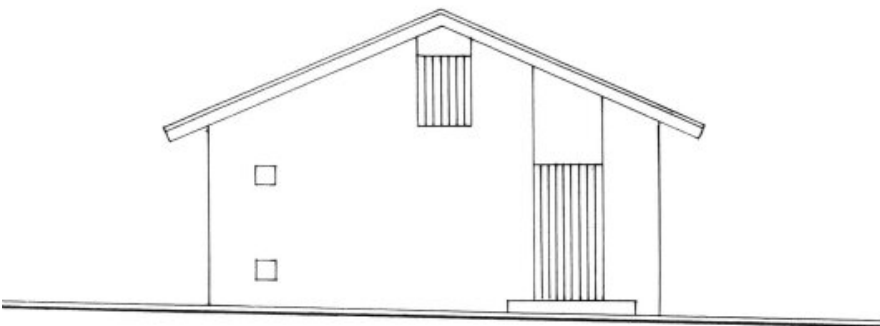
SCHNITT A-3



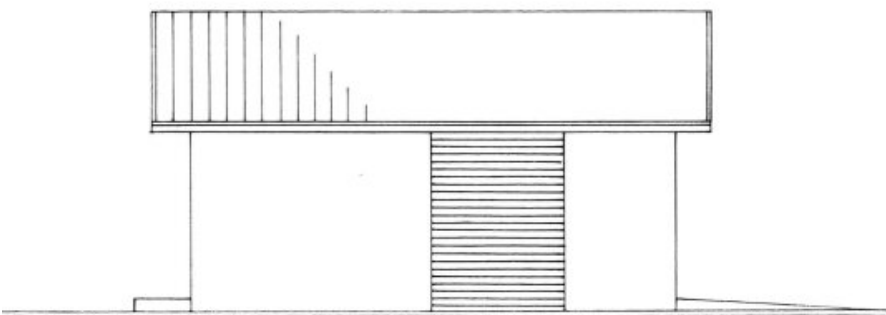
SW-ANSICHT



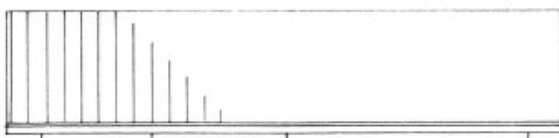
NO-ANSICHT



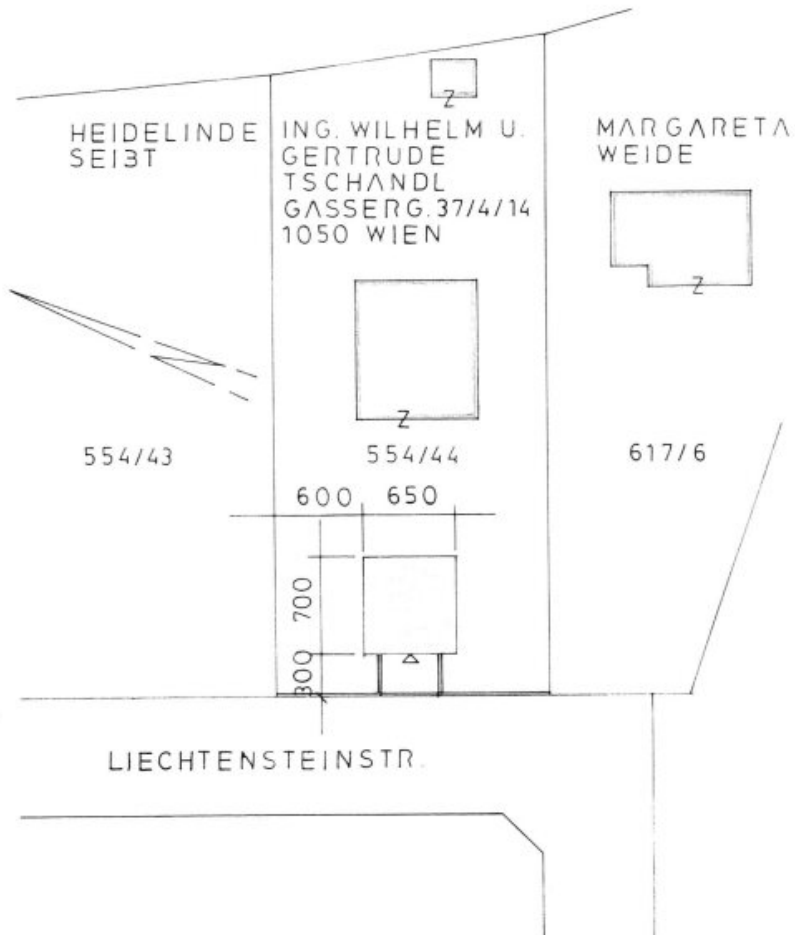
NW-ANSICHT



SO-ANSICHT



LAGEPLAN M. 1: 500

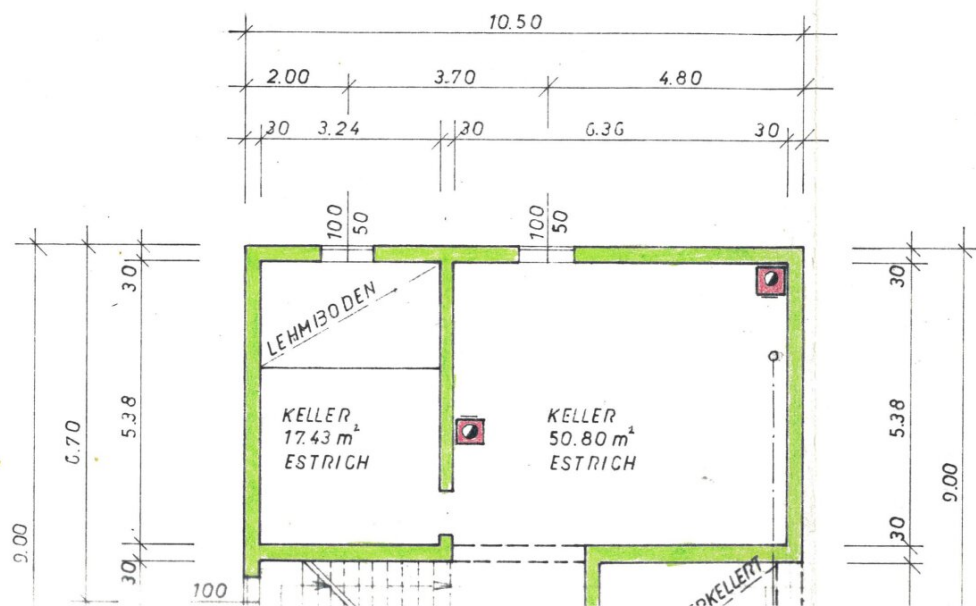


LEGENDE

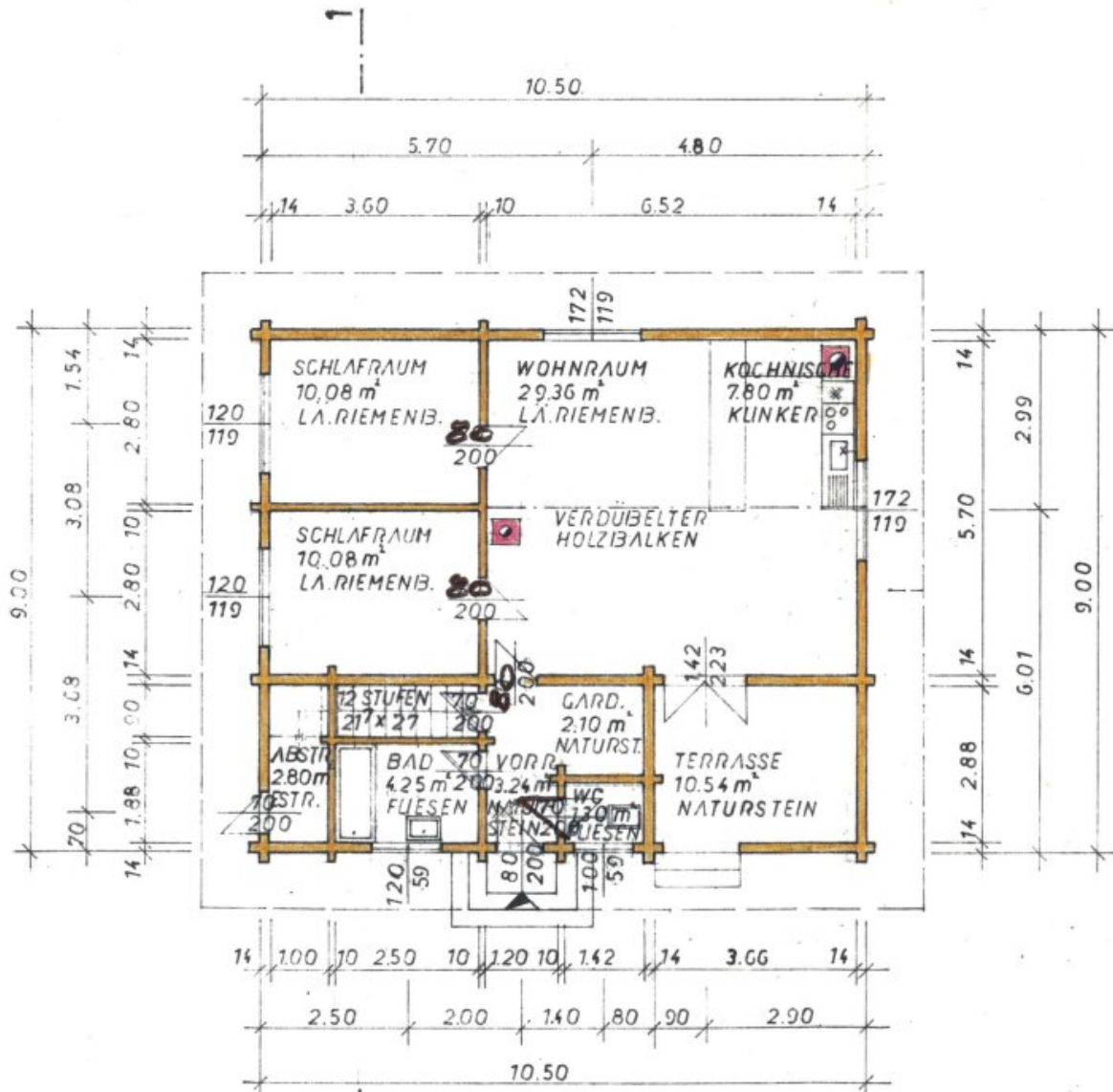
-  BETON U. BETONHOHLBLOCKZIEGELMAUERWERK
-  STAHLBETON
-  HOLZ

LAGEPLAN

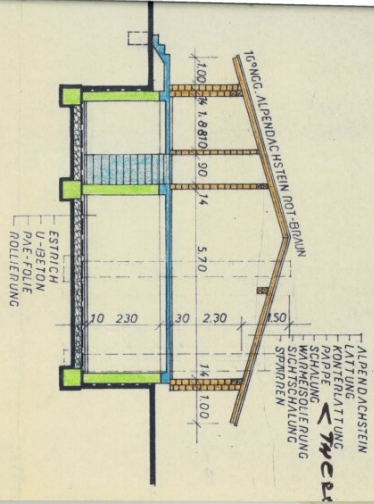
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

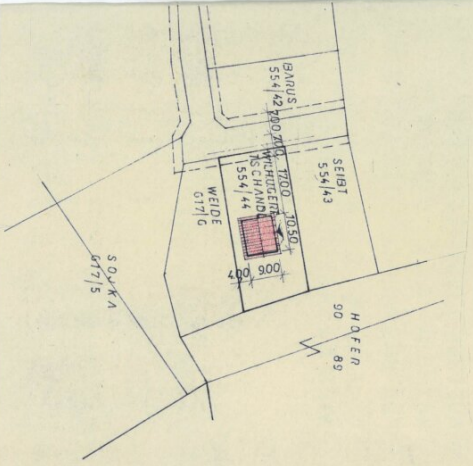


SCHNITT 1=1



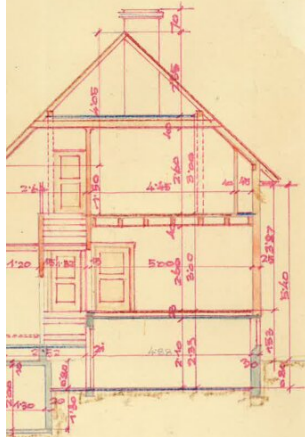
LGEPPLAN M 1=1000

--- BAUFLUCHTLINIE
--- STRASSEKAMMHAL

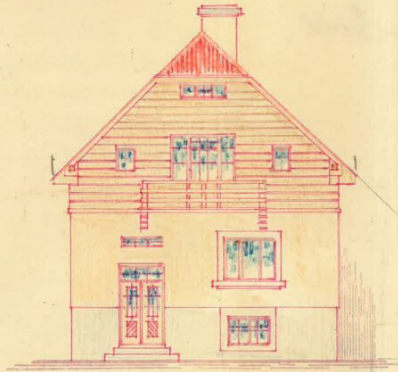


Plan über den Umbau des Nebengebäudes zu einem Wohnhause
 für Herrn Johann Klabusch, jg.
 in Gloggnitz, Kugelbachergasse Nr. 6

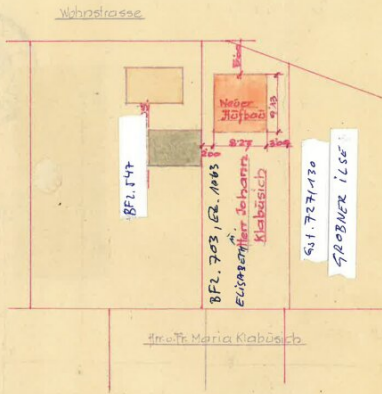
Fünther
 Architekt
 Wien 11, 47



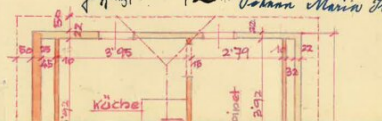
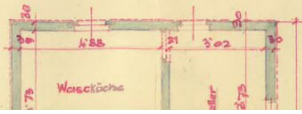
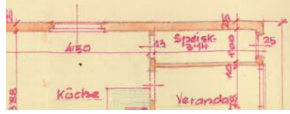
Querschnitt: ab



Sicht gegen den Garten



Lageplan, Masstab 1:500

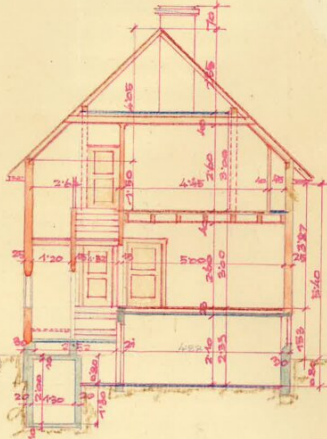


Urkunde: Wir sind mit dem Unterschriften unseres Herrn Herrn Klabusch
 vollständig einverstanden und erklären, daß dieser Bau
 vollständig auf unserem Grundstück 724/103 & 2-873 Gloggnitz
 errichtet wird, bei der vorstehende Grundstücke nicht
 selbst ist.
 Die Grundstücke gehören:
 Gloggnitz, 5. Mai 1912: Johann Maria Klabusch

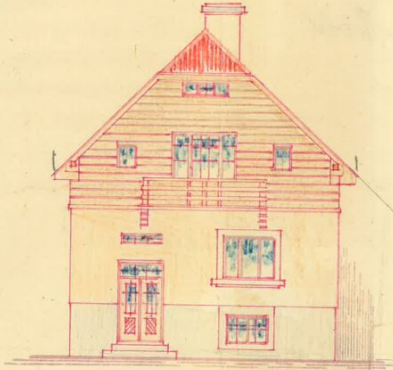
Plan über den Umbau des Nebengebäudes zu einem Wohnhause

Josef Günther
Bau-Unternehmung
Gloggnitz, Wienstraße 47

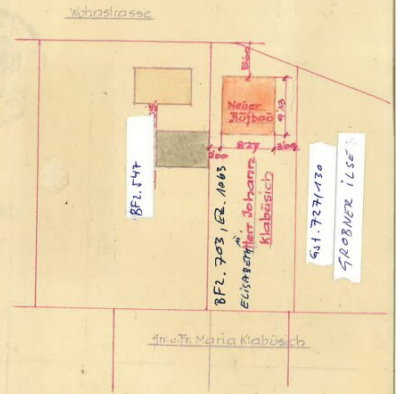
für Herrn Johann Klabusch, jün.
in Gloggnitz, Kachelbachergasse Nr. 6



Querschnitt: ab

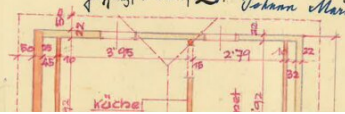
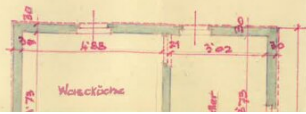
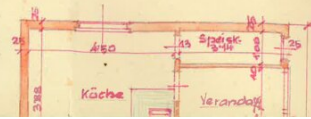


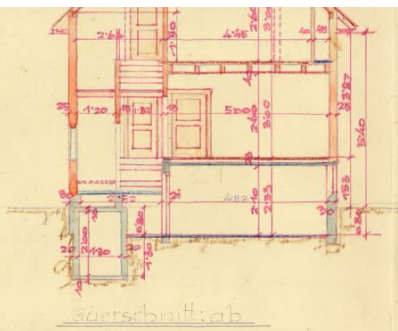
Sicht gegen den Garten



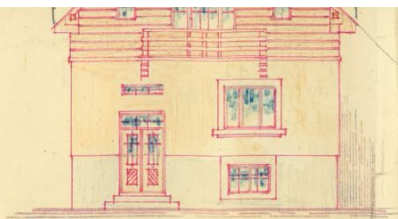
Lageplan, Masstab=1:500

Urkünfte: Für diese mit diesem Bauverfahren im Herrn Johann Klabusch, jün. vollständig untersuchen und erklären, da vorläufig als ungenutztes Grundstück 724/18 & 2 & 3 unter Nr. 6, bei der vorstehende Grundstückskarte selbst ist. Die Grundkarte
Gloggnitz, 5. Mai 1952. Johann Mann

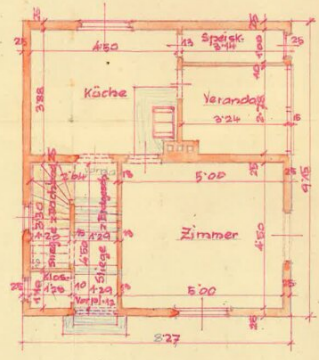




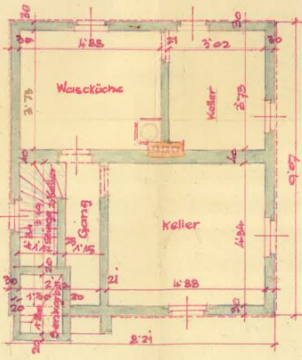
Querschnitt: ab



Sicht gegen den Garten



Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss Keller

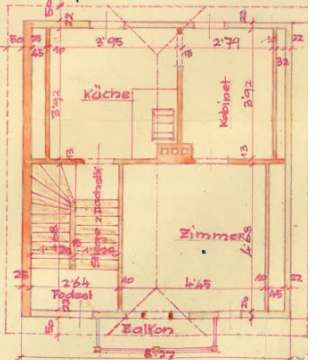
Maßstab: 1:100

8Fz. 14
RE/MAX exclusive
 Eisenwurmler Klatsch
 8Fz. 703 15
 911 727

fr. Fr. Maria Klatsch

Lageplan, Maßstab: 1:500

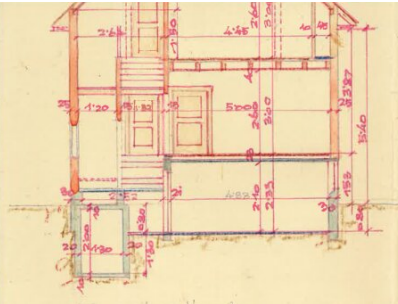
Wärmung: Die Fundamente dieses Hauses haben vollkommene Einwirkung mit vorzüglicher mauer Grundriss nicht viel, bis die vordringende selbst ist.
 Bauamt der Stadt Gloggnitz
 Gloggnitz, 5. Mai 1952. Johann v.



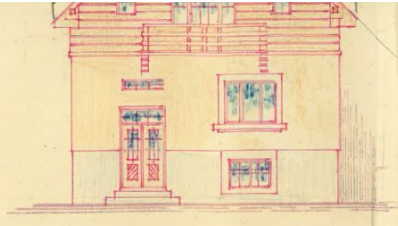
Grundriss: Dachstock

Herzöflicher
Josef Günther
 Architekt
 Gloggnitz

Trimm
 Gloggnitz



Querschnitt ab



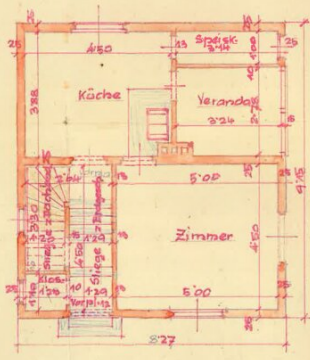
Ansicht gegen den Garten

852.14
 8F2. 703, 62. 100
 Elimmerer, Johann
 Klub
 851.7
 703.1
RE/MAX
 Exclusive

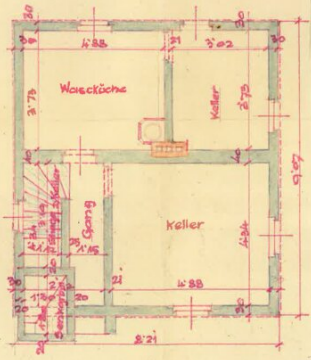
fr. Maria Klabusch

Lageplan, Maßstab 1:300

Urkündigung: Wir sind mit diesem Untersuchen im Sinne der
 Vollständigkeit einverstanden und erlauben, da
 vorläufige 22. im von Grundstück 727/18 8 2-2
 nicht ist, bis die entsprechende Grundstücke im
 unter ist. Die Grundstücke
 Glognitz, 5. Mai 1922. Johann Maria Kl



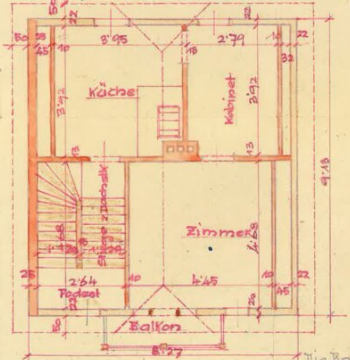
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller

Maßstab 1:100

Der Bauführer
Josef Günther
 1922



Grundriss Dachstock

Die Herren
 Junior Kl
 Johann
 Glognitz im M

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 249 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 24 900,00
Kreditbetrag	€ 219 120,00	Eigenmittel	€ 54 780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,45%
beispielhafte Rate	€ 939,73		
Gesamtbelastung *)	€ 394 687,88		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



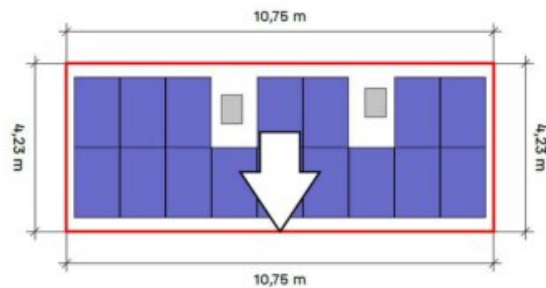
Energieunabhängigkeit für Weißenbachstraße 5,2640 Gloggnitz in 6 bis 8 Wochen fix fertig

Rundum-sorglos Paket

- individuelles Energiekonzept
- Planung und Montage
- Abnahme und Anmeldung
- Förder-Management
- Wartungsvertrag auf Wunsch

Ihre Vorteile

- Ausbau Ihrer Energie-Unabhängigkeit
- Einsparung bei Ihren künftigen Stromkosten
- potentielle Wertsteigerung Ihrer neuen Immobilie
- Herstellerunabhängige Beratung
- Installation und Anschluss durch regionale Montageteams



Dach	System	Modul	Höhe	Stückzahl	Gesamtleistung
Dach 1 Ziegel	SingleRail	TWMBI-48HD6x6 1.782x1.134x30 mm 4x6 Wp	6,00 m	16	732 kWp

Beispielhafte Preise per 28.04.2025

- PV Anlagen ab 5 kWp ab € 12.000,-
- inkl Stromspeicher ab 7 kWp ab € 17.400,-
- Premium PV-Module und zukunftsweisende Energiespeicher
- Konfiguration nach ihrem Energiebedarf

RE/MAX

**Wir planen individuell für Sie
und auf Ihren Strombedarf abgestimmt**

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

PV Fachmann Mario Zorec
+43 660 27 00 150
mario.zorec@meinenergiekonzept.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gloggnitz – einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch ein Gefühl von Geborgenheit und Freiheit bietet.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 249.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, in ein eigenständiges Heim zu investieren!

Die Lage des Hauses in Gloggnitz bietet nicht nur eine ruhige Wohnatmosphäre, sondern ist auch hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Ein Bus und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Für Familien ist die Nähe zu Schulen ein weiterer Pluspunkt, der dieses Zuhause besonders attraktiv macht.

Dieses Einfamilienhaus in Gloggnitz ist der ideale Ort, um Ihre Träume von einem Eigenheim zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Aufteilung:

EG

- Eingang
- WC
- Essraum
- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer

OG

- WC
- Küche
- 2 Zimmer

Ausstattung:

- Garage
- Balkon
- Terrasse
- Ölzentralheizung
- Außenrollos
- Kamin

Kaufpreis: € 249.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap