

**Großzügiges Haus mit Grundstück und eigenem
Waldanteil – Naturparadies in Gloggnitz!**



Objektnummer: 6304/2725

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	180,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

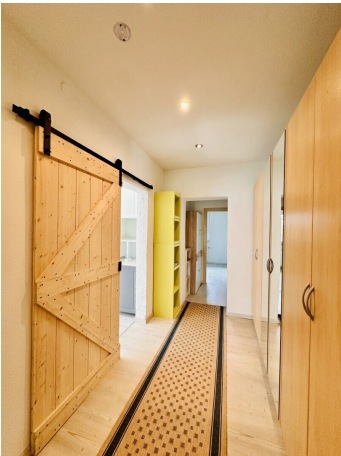


Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

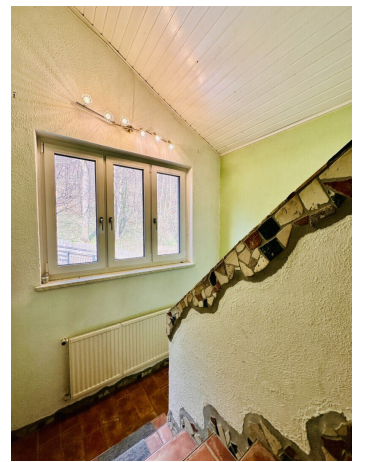


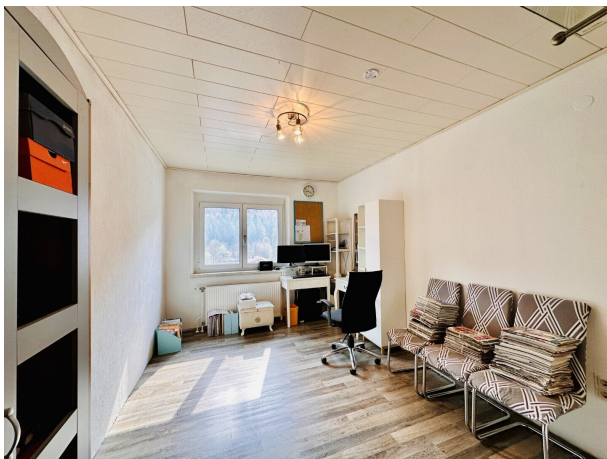
















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem wahren Naturidyll in Gloggnitz! Dieses einzigartige Anwesen kombiniert Wohnkomfort mit einem großen Grundstück und einem eigenen Wald von 3.152 m² – perfekt für Naturliebhaber, Selbstversorger oder alle, die Ruhe und Freiraum genießen möchten.

Highlights der Immobilie:

- **Eigenes Waldstück (3.152 m²)** – Ihr persönlicher Rückzugsort in der Natur! Ideal für Holzgewinnung, Spaziergänge oder einfach als grüne Oase der Erholung.
- **Effiziente Heizlösung** – Zentralheizung mit Pufferspeicher für nachhaltige Wärme durch Holz.
- **Moderne Kunststofffenster** – 3-fach verglast für exzellente Isolierung und Energieeffizienz.
- **Außenrollos** – Flexible Verdunkelung für mehr Komfort.
- **Landhausküche** – Stilvoll und gemütlich für echtes Wohlfühlambiente.
- **Großzügiger Garten** – Viel Platz für Erholung, Gartenprojekte oder Familienaktivitäten.
- **Gartenhütte mit überdachter Terrasse** – Ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Carport** – Geschützter Stellplatz für Ihr Fahrzeug.
- **Atemberaubender Ausblick** – Natur pur in jeder Jahreszeit.

- **Bauland** – das Wohnhaus steht auf Widmung Bauland Wohngebiet

Ihr eigenes Naturparadies

Ein eigenes Waldstück zu besitzen, bedeutet Unabhängigkeit und Freiheit – hier können Sie Holz nutzen, den Wald pflegen oder ihn einfach als Rückzugsort genießen. Zusammen mit dem großzügigen Grundstück bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit, die Schönheit der Natur direkt vor der Haustür zu erleben.

Bei der Liegenschaft wurde **2022 einiges modernisiert** – hier können Sie sofort einziehen, ohne große Investitionen tätigen zu müssen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Freue mich auf Ihren Anruf - Maximilian Hohenschläger, Mobil: [+43 699 1975 3561](tel:+4369919753561)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap