

**Liebevoll saniertes Jahrhundertwendehaus aus 1930,
modernisiert 2009 - 4 Zimmer, Veranda, Keller, Terrasse
auf 1.270m² Grund!**



Objektnummer: 960/74675
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1930
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,09 m ²
Nutzfläche:	144,65 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	72,77 m ²
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39





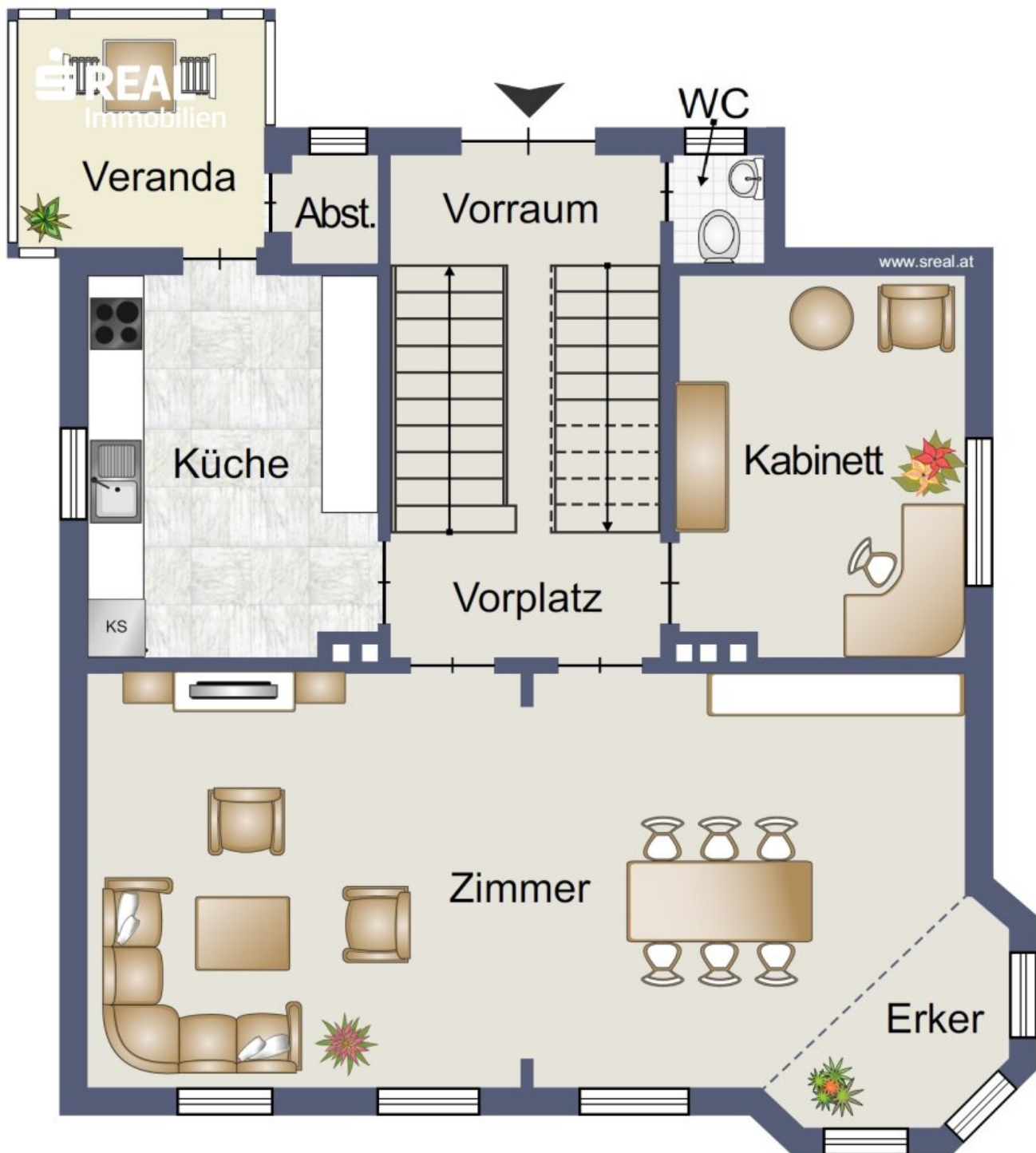




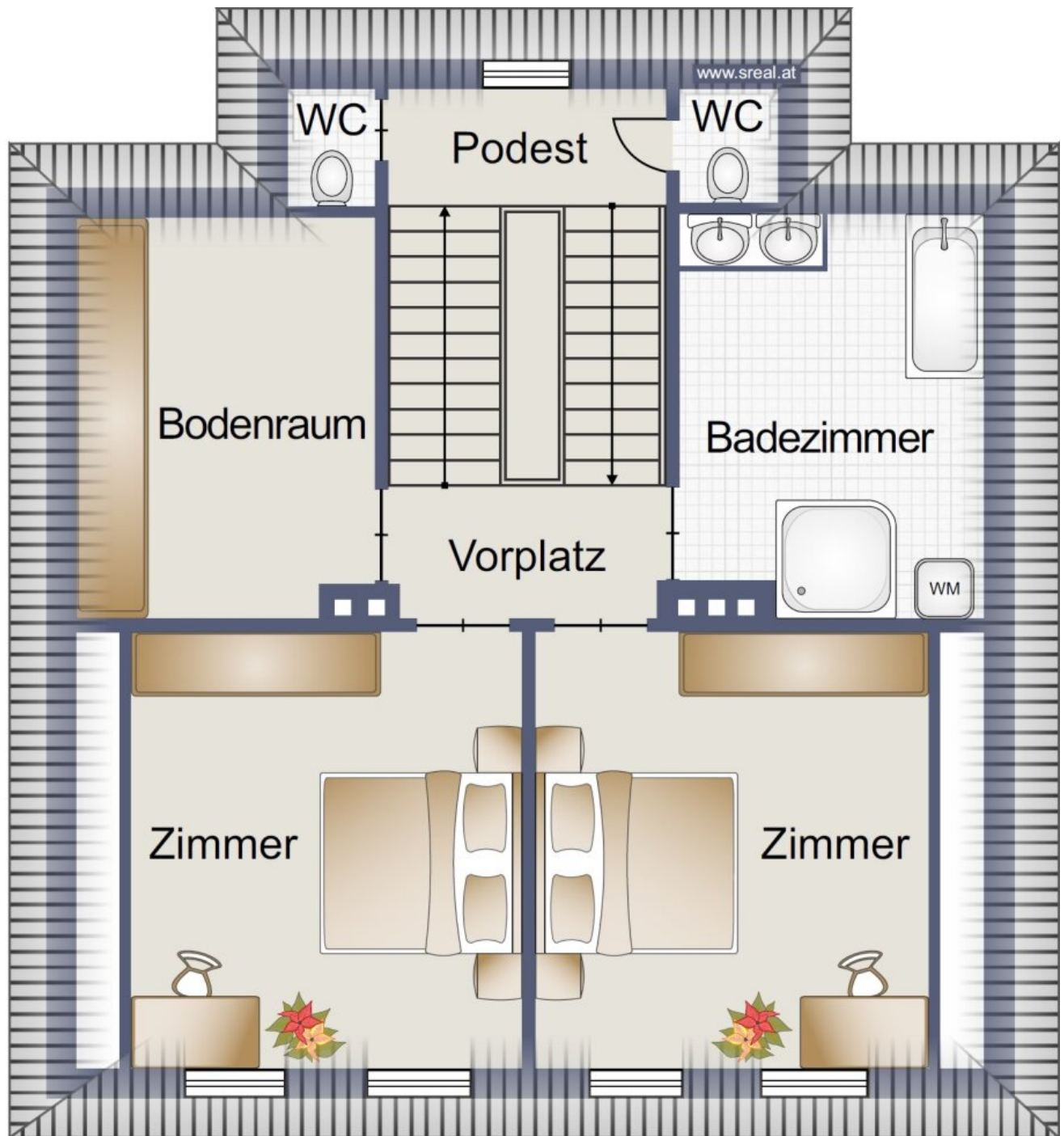




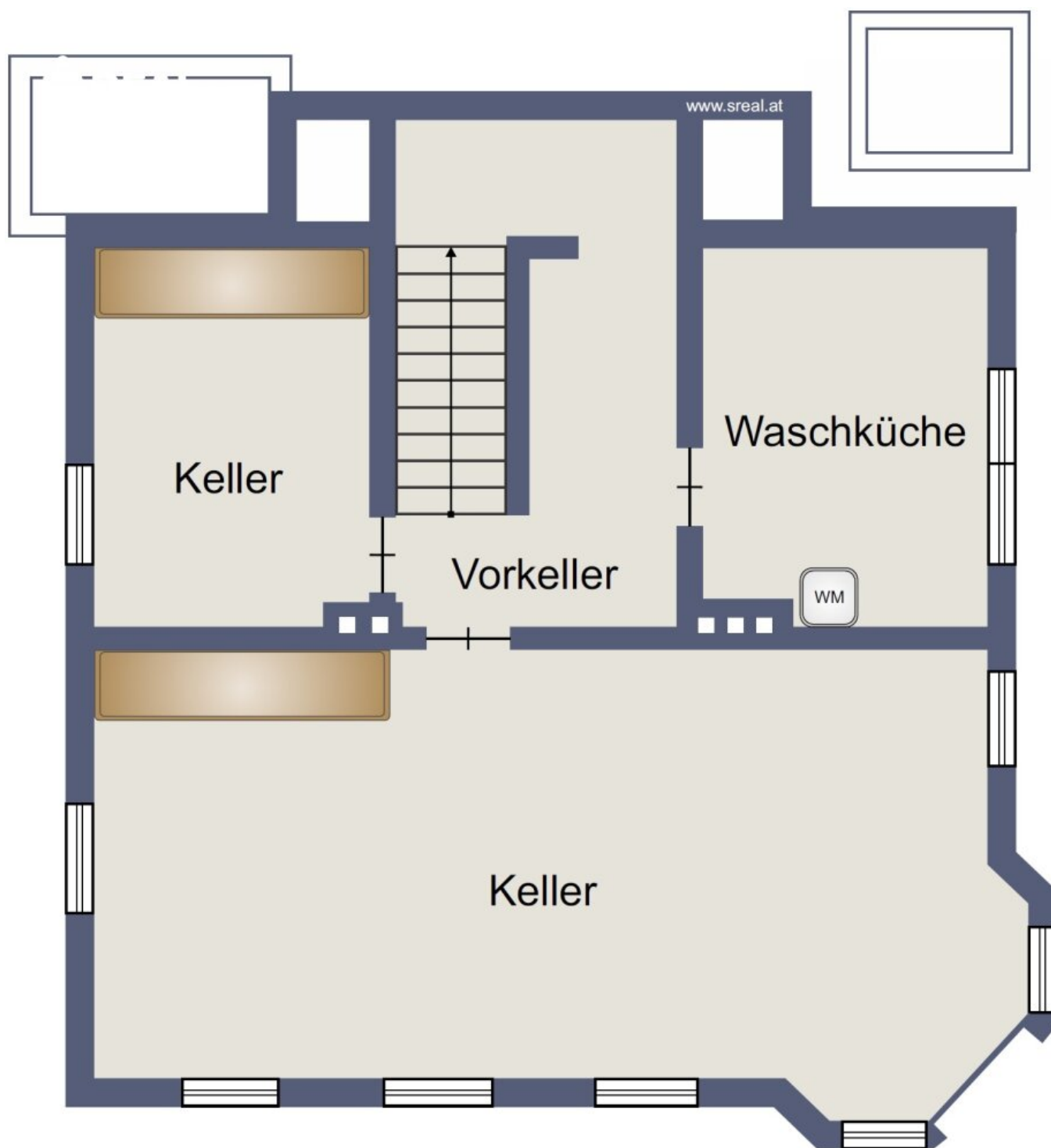




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, liebevoll sanierte Jahrhundertwendehaus wurde 1930 vom Generaldirektor des damaligen Konsums als Wochenendhaus hochwertig errichtet und laufend in Stand gehalten.

Die derzeitigen Eigentümer haben 2009 alles modernisiert und eine moderne Holzvergaserheizung mit 1.500l Pufferspeicher und Frischwasserwärmetauscher eingebaut, dabei die Radiatoren getauscht und die Wasserleitungen adaptiert, des Weiteren wurde die Elektrik erneuert sowie neue Kunststoff-Fenster eingebaut, der Kamin saniert, das Dach erneuert inkl. Spenglerarbeiten, die Fassade renoviert, sowie Bad, Toiletten und Küche erneuert.

Das Dach ist mit 25cm Steinwolle gedämmt und die Zimmer im Obergeschoß innen mit 15cm Steinwolle. Um die schöne Fassade zu erhalten, wurde mit Absicht auf eine komplette Dämmung außen verzichtet.

Der original Eichenparkett ist wunderschön erhalten, in den Zimmern befindet sich ein Holzdielenboden, Bad und Küche sind verfliest. Der Vorraum ist mit neuen Stilfliesen ausgestattet.

Die PV-Anlage verfügt über 10kW Leistung.

Im Wohnzimmer ist ein Holzofen eingebaut worden.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über ausreichend Räumlichkeiten für kreative Hobbies und viele Staumöglichkeiten. Ebenso ist ein Dachbodenraum im Obergeschoß als Lagerfläche vorhanden, welche eventuell noch wohnlich ausgebaut werden könnte, da dort auch ein Zugang zum Rohdachboden vorhanden ist, für weitere Staufläche.

Die fußläufige Nähe zum Bahnhof ist ein weiterer Pluspunkt, genauso wie der große Grund, welcher sogar noch unterteilt und extra bebaut werden könnte.

Die Infrastruktur ist hier sehr gut und alles verfügbar, zum Bahnhof gibt es auch einen Kinderbus.

Verkaufspreis: EUR 440.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3143567?accessKey=698d>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.