

## **2 - ZIMMERWOHNUNG ZU VERKAUFEN**



**Objektnummer: 153982068**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilienbetreuung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2640 Gloggnitz                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 55,43 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 6,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,64                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 97.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 170,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 17,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

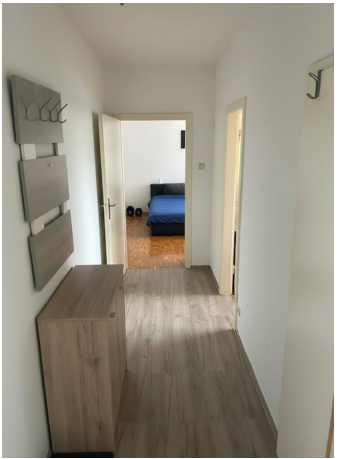
**Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

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

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Gloggnitz in Niederösterreich! Diese gemütliche Wohnung im 1. Stock bietet auf 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein perfektes Wohnambiente für Singles, Paare oder kleine Familien. Mit zwei gut geschnittenen Zimmern überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und gemütliche Atmosphäre.

Der Wohnbereich ist mit Parkett ausgestattet und lädt zum Entspannen am eigenen Kamin ein – ein Highlight für kalte Wintertage. Die Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und ist hell gefliest, was für angenehme Lichtverhältnisse sorgt.

Die Wohnung ist mit Fliesen, Laminat und Parkettböden ausgestattet, elektrische Installationen sind auf dem neuesten Stand. Für beste Unterhaltung sorgt der Anschluss an Kabel- und Satelliten-TV.

Die Lage ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, so dass Sie Ihre täglichen Wege stressfrei und umweltfreundlich gestalten können. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, ein Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum – all das macht den Alltag besonders angenehm und praktisch.

Der Kaufpreis von 97.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit, um in eine aufstrebende Region zu investieren oder den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel in Gloggnitz und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Sie

### **Kontakt:**

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

[+43 650 / 711 00 56](tel:+436507110056)

zur Verfügung.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter [\*\*www.ibaustria.com\*\*](http://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 gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetzko Immobilien Treuhand 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

#### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap