



#0001008673

## Bungalow in Grünruhelage! Stadtzentrum in Gehweite!

2640 Gloggnitz



Kaufpreis: 245.000,00 €

Wohnfläche: 96,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## BESCHREIBUNG

Die berüchtigten 3 L kommen hier definitiv zum Tragen:  
LAGE LAGE LAGE

Dieser vollunterkellerte Bungalow in bester Lage von Gloggnitz wartet bereits auf SIE!

Der Bungalow ist perfekt für Menschen, die sich wieder reduzieren und damit das Leben gleichzeitig bereichern möchten.

Eine kleine Familie findet hier selbstverständlich auch genügend Platz zum Wohlfühlen.

Auf ca. 96 m<sup>2</sup> findet man alles, was man braucht:

Flur

Küche

Badezimmer

Abstellraum

Toilette

Diele

2 Schlafzimmer

Wohnzimmer

Beheizt wird das Haus mittels einer Öl-Zentralheizung, außerdem besteht optional auch die Möglichkeit mit Holz zu heizen (Kaminanschlüsse u.a. in Küche).

Technisch entspricht das Haus dem Baujahr, mit der optischen Neugestaltung des Innenbereichs finden Sie zu einem fairen Preis ein wunderbares Eigenheim!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1968
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	19.12.1970
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 96 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 797 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.05.2024
Gültig bis	26.05.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	315,10
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	3,08
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	245.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	85,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	85,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	245.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

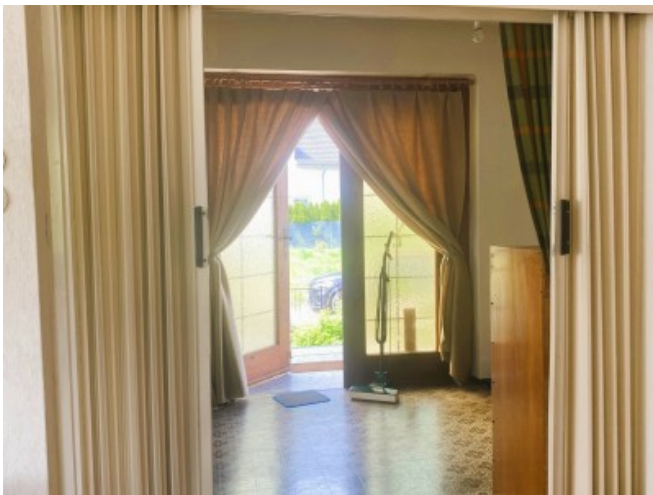
Sämtliche Infrastruktur an Ärzten, Schulen und Dingen des täglichen Bedarfs ist in Gloggnitz fußläufig zu erreichen, ebenso wie das schöne Freibad mit Naturschwimmteich und Rutschen, Tennisplätze und ein Kunsteislaufplatz. Gloggnitz verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung durch örtliche Buslinien und die Südbahn. Die Autobahnauffahrt erreicht man in 5 Minuten. Wien ist nur 70 km entfernt !

Durch die herrliche Lage nahe dem Semmering und Raxgebiet, stehen viele Freizeitaktivitäten quasi direkt vor der Haustüre zur Verfügung.





GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[KG](#)

