

**ERFOLGREICH VERMITTELT!!! Eigentum mit Bergblick**



**Objektnummer: 3593**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,93
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,68 €
<b>USt.:</b>	17,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.844,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nina LANG**

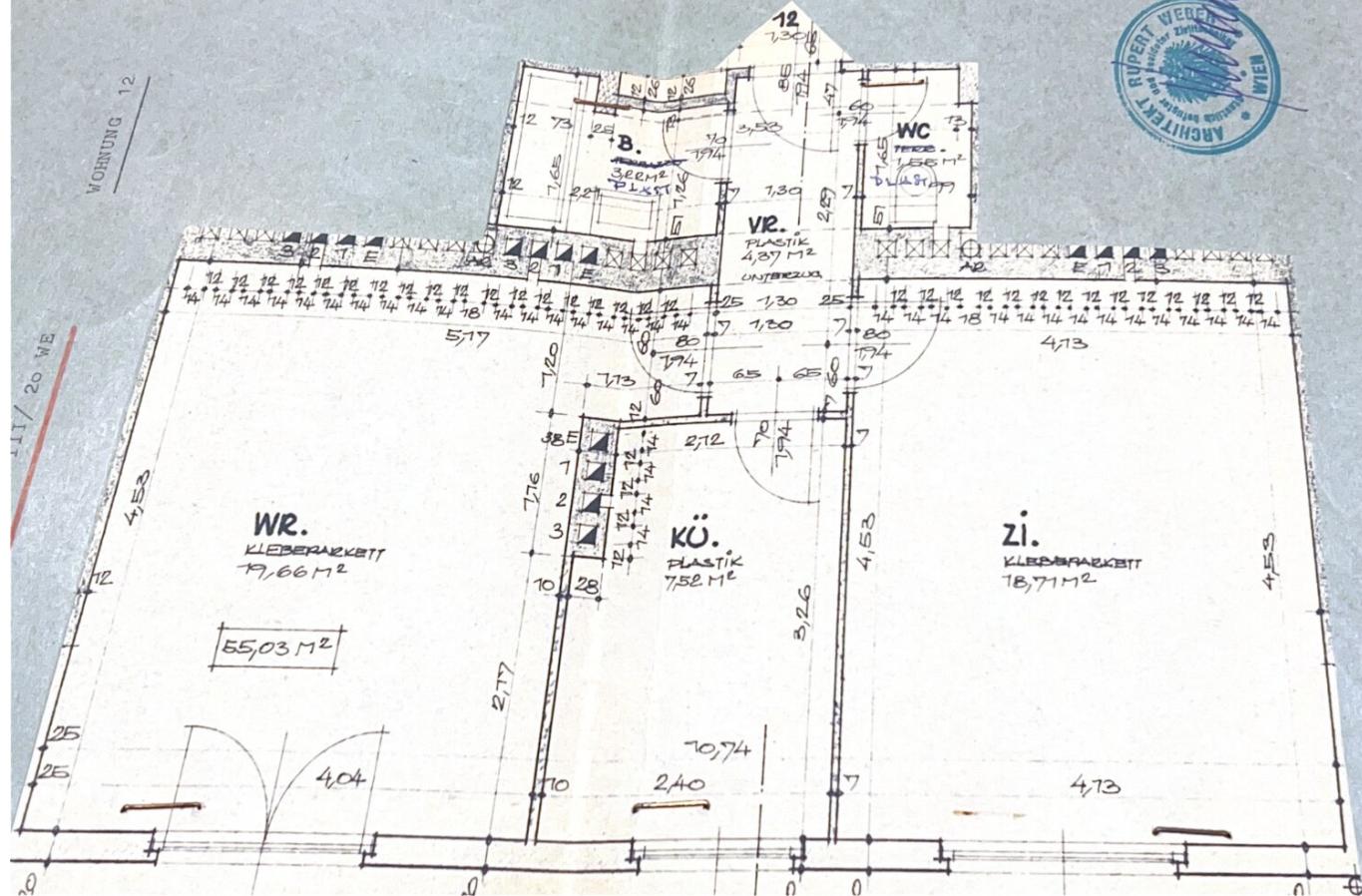
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100 672 789









# **Objektbeschreibung**

## **ERFOLGREICH VERMITTELT!!! Geräumige Wohnung in Ruhelage!**

Diese sonnige und zentral begehbar ca. **55 m<sup>2</sup>** große Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses und gelangt ab sofort zum Verkauf.

Die Wohnhausanlage wurde ca. 1970 errichtet und umfasst 3 Stockwerke. Die letzte Sanierung fand im Jahr 2005 statt, dabei wurden die Fenster und die Fassade erneuert.

Das Objekt besticht durch seine optimale Aufteilung, die ideale Infrastruktur und bietet mit dem zur Wohnung dazugehörigem „Kellerabteil“ für ausreichend Stauraum.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung– Sei es Lebensmittelgeschäfte (Billa Lidl), Trafiken, Banken, Kaffeehäuser und Bekleidungsgeschäfte.

Zudem befindet sich die nächste öffentliche Verkehrsanbindung nur wenige Meter entfernt, auch die Autobahnauffahrt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

### **Überzeugende Vorteile auf einen Blick:**

- Zentrale & ruhige Lage
- 2-Zimmer
- Nahversorgung in 4 Fahr Minuten
- gute Verkehrsanbindung

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Toilette, Badezimmer mit Dusche, Zimmer 1, Küche, Wohnzimmer

### **Ausstattung:**

Die Wohnung ist dem Alter entsprechend in einem guten und gepflegten Zustand.

Das Objekt verfügt über Laminat- und Fliesenböden.

### **Heizung:**

Die Beheizung erfolgt über Strom.

Der Preis NUR: **€ 79.000,-**

**Derzeitige monatliche Betriebskosten:** EUR 242,91

**Verfügbarkeit:**

Ab sofort, nach Kaufvertrag

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789**

oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

**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