

**Top Lage! Top Preis!**



Hinteransicht Haus

**Objektnummer: 3605**

**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>Baujahr:</b>	1977
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,15 €
<b>USt.:</b>	17,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin LOCSMANDI**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100 672 791  
H +43 664 838 9815

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





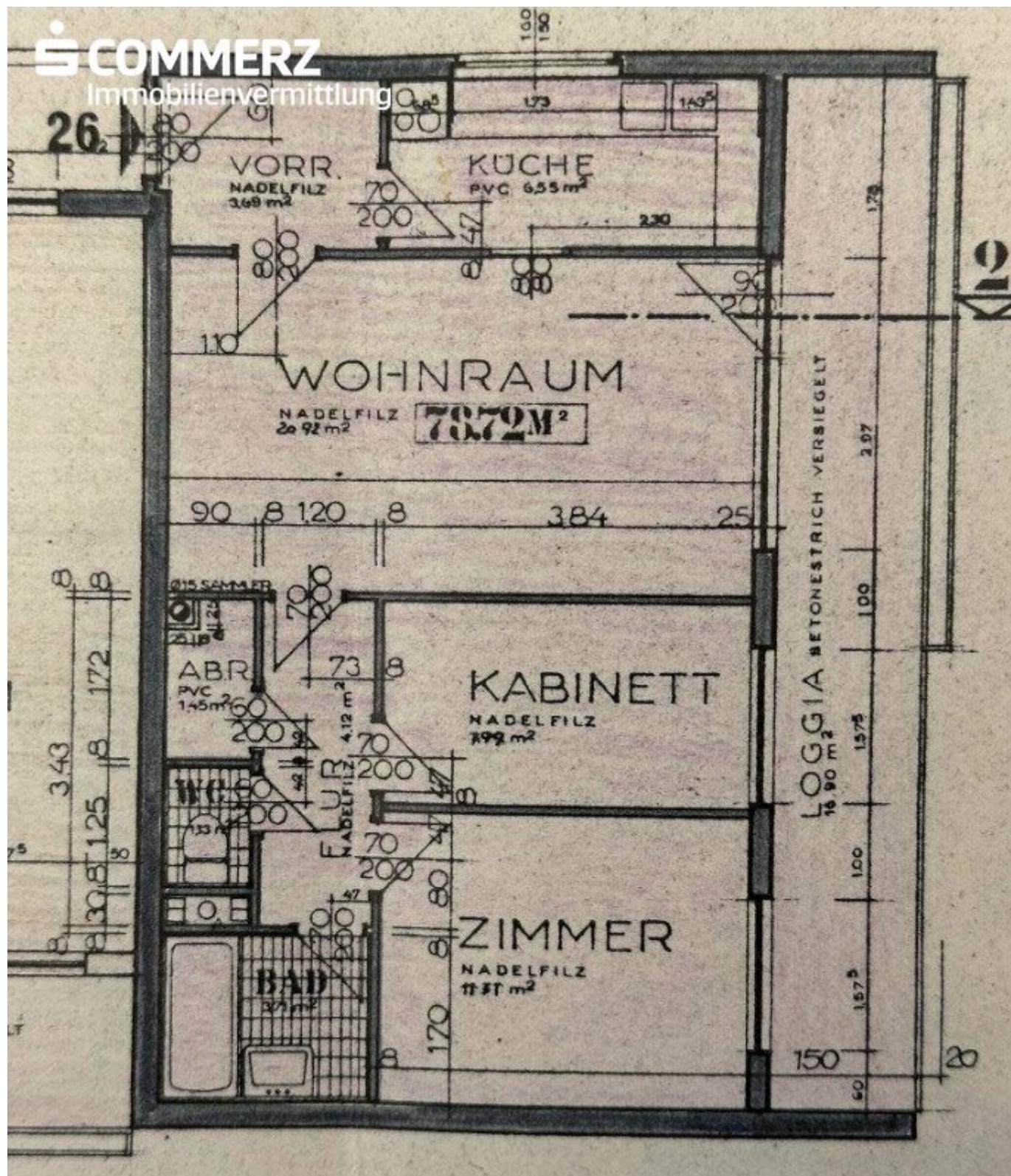






Immobilienvermittlung

26.



# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrer neuen Wohnung mit Loggia direkt neben der Schwarza!

Diese Wohnung in der 5. Etage eines Wohnhauses in Gloggnitz, Niederösterreich bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Blick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Mit einer großzügigen Fläche von 61,92 m<sup>2</sup> verteilt sich die Wohnung auf zwei Zimmer, die Ihnen ausreichend Raum für persönliche Entfaltung, neue Ideen und Gemütlichkeit bieten.

Ein praktischer **Personenaufzug** sorgt dafür, dass Sie bequem und mühelos in Ihre neue Wohnung gelangen.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Flur
- Abstellraum
- WC
- Bad
- Zimmer
- Kabinett

Unmittelbar neben dem Haus verläuft der Fluss Schwarza und verleiht der Loggia mit ihrem leisen Rauschen eine besonders angenehme Atmosphäre. Dieser Rückzugsort lädt dazu ein, entspannte Stunden und frische Luft zu genießen und zur Ruhe zu kommen.

Auf die Wohnhausanlage läuft noch eine Wohnbauförderung vom Land NÖ bis Oktober 2028. Der Anteil der gegenständlichen Wohnung beziffert sich zum Jahresende 2025 auf einen Betrag in der Höhe von rund € 3.305,29. Die Rückzahlung von monatlich € 99,04 erfolgt über die Betriebskosten, dieser Betrag ist in der monatlichen Vorschreibung von aktuell € 370,05 enthalten.

## Lage & Entfernungen

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren direkt vor der Haustür ein.

- Neunkirchen: ca. 13 km
- Reichenau an der Rax: ca. 10 km
- Wiener Neustadt: ca. 33 km
- Wien: ca. 85 km (mit dem Zug in ca. 50 Minuten erreichbar)

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen sind direkt vor der Haustüre und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anreise egal wo man hinmöchte.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in eine attraktive Wohnung in Gloggnitz zu investieren.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Gloggnitz wartet auf Sie!**

**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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap