



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226172

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 97000€

Straße:

2640 Gloggnitz

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

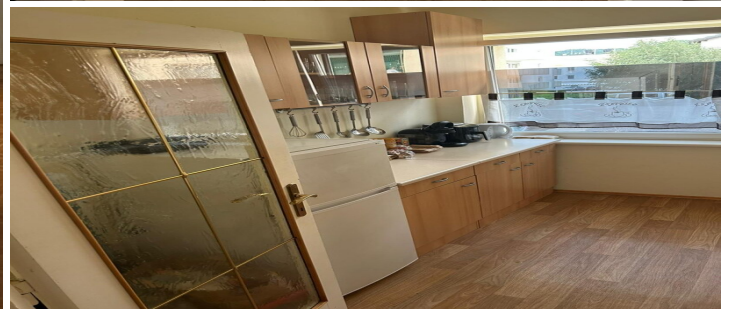
Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

Wohnfläche: 55.43m<sup>2</sup>

## **2 - ZIMMERWOHNUNG ZU VERKAUFEN**



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 aus Sie

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer +43 650 / 710 00 56

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 Anbot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilientreuhand 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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.500m  
Klinik &lt;1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.43m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 52m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.64m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 97000€

Nebenkosten: 170€

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel.: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: [office@ibaustria.com](mailto:office@ibaustria.com)