



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113101

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

2640 Gloggnitz

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

Nutzfläche: 100m<sup>2</sup>

## TRAUMHAFTE - 4 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN GLOGGNITZ ZU VERKAUFEN



Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Gloggnitz, Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung 4 Zimmer Wohnung ( 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer) in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und einladenden Flur begrüßt, der Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet. Die großzügige Wohnküche, ausgestattet mit Fliesen und Parkett, ist der perfekte Ort für gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden. Die offene Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll ausleben, während Sie den Blick auf den Balkon

genießen.

Der Balkon ist der ideale Ort, um die Sonne zu genießen und den Tag ausklingen zu lassen. Hier können Sie sich entspannen und den Blick auf die umliegende Landschaft genießen. Die Fußbodenheizung sorgt auch an kälteren Tagen für wohlige Wärme und schafft eine behagliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit einer Dusche, die für eine erfrischende Abkühlung sorgt. Die hochwertigen Fliesen und die stilvolle Einrichtung machen das Badezimmer zu einer Wohlfühloase. Die Wohnung ist außerdem mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, damit Sie Ihre Lieblingssendungen nicht verpassen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten. Für den täglichen Bedarf gibt es einen Supermarkt und eine Bäckerei, und auch ein Einkaufszentrum ist nicht weit entfernt.

Mit dieser Wohnung erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch ein Stück Lebensqualität. Lassen Sie sich von der ruhigen und idyllischen Lage in Gloggnitz verzaubern und genießen Sie alle Vorzüge dieser Immobilie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumobjekt persönlich zu präsentieren.

Kontakt:

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

0650 / 710 00 56

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

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 NACHWEISPFICHT 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;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;8.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 100m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 31.7m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel.: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: office@ibaustria.com