Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 99475

erstellt am : 16.10.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:185000€
Straße:
2640 Gloggnitz
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 198m²
Grundfläche: 4409m²

Kontaktinformationen:

Michaela Hofer
Tel:
info@immobilienservicehofer.com

Zweifamilienhaus in der Alpenstadt Gloggnitz zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft in der Alpenstadt Gloggnitz mit einem Gesamtausmaß von zirka 4.400m2, davon befinden sich zirka 1.200m2 im Bauland (Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet), der Rest ist als Grünland-Forstwirtschaft und Schutzwald (Mischwald) gewidmet. Die Liegenschaft erstreckt sich von der Oberen Silbersbergstraße bis zur Höhe des Silbersberg und ist ansteigend. Um das Grundstück optimal nutzen zu können, wurde es in Etagen angelegt.

Im Baulandbereich ist in der ersten Ebene das Haupthaus errichtet. Das Haupthaus weist eine

Wohnfläche von rd.120m2 auf. Es handelt sich hierbei um ein gepflegtes Wohnhaus, welches laufend renoviert wurde. 2003 wurden neue Lärmschutzfenster eingebaut, seit 2009 sorgt eine neue Pellet-Zentralheizung für angenehme Wärme.

Zum ursprünglichen Haus wurde später hangseitig eine weitere Wohneinheit geschaffen. Das Zweithaus weist eine Wohnfläche von rd. 80m2 auf.

Straßenseitig wurde eine Garage errichtet, deren Dach als große Sonnenterrasse dient. Es sind mehrere Nebengebäude vorhanden.

Das Zweithaus ist derzeit bewohnt und wird mit einem Wohnrecht verkauft. Man erwirbt somit eine Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten, wobei preislich das Wohnrecht berücksichtigt wurde bzw. nur das Grundstück mit dem Haupthaus veranschlagt wurde. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Aufgrund der fußläufigen Lage zum Bahnhof, zur Innenstadt und der umliegenden Spazierwege ist diese Liegenschaft ein idealer Platz für Pendler oder einfach für alle, die gerne in Gloggnitz leben.

Energieausweis in Erstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.500mApotheke <1.000mKlinik <9.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 4409m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 198m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 185000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Hofer

E-Mail: info@immobilienservicehofer.com