



Inserat ID: 99475

erstellt am : 16.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße:

2640 Gloggnitz

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Hofer

Tel:

info@immobilienservicehofer.com

Wohnfläche: 198m²

Grundfläche: 4409m²

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 / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 4409m²

Wohnfläche: 198m²

Nutzungsart: Haus

Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Hofer

E-Mail: info@immobilienservicehofer.com