Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140385

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:229000€
Straße:
keine Angabe
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Hofer
Tel:
info@immobilienservicehofer.com

Wohnfläche: 130m²
Grundfläche: 4619m²

Wohnen- und arbeiten in den eigenen vier Wänden in Gloggnitz

In der Alpenstadt Gloggnitz wird ein Wohnhaus mit viel Potential verkauft. Das Wohnhaus befindet sich am Fuße des Silbersberg. Aufgrund der Lage ist das Zentrum von Gloggnitz fußläufig erreichbar, aber auch die umliegende Sparzierwege im Grünen befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das Obergeschoß wurde komplett renoviert und vermittelt eine gemütliche Atmosphäre.

Folgende Räume sind vorhanden:

Obergeschoß: Vorzimmer, Heizraum, WC, Wohnküche, vom großzügigen Wohnzimmer gelangt man auf die sonnige Veranda, Schlafzimmer und Badezimmer

Untergeschoß: Vorzimmer, Küche, zwei Zimmer, Badzimmer, WC,

Im Untergeschoß hat man ebenfalls mit der Renovierung begonnen. Das Mauerwerk wurde teilweise abgeschlagen und die Fugen mit Kalk behandelt. Die Steinmauer vermittelt Charm und Gemütlichkeit.

Das Dachgeschoß ist ausbaufähig.

Heizung: derzeit Zentralheizung mit feste Brennstoffe, Kaminanschluss, es besteht die Möglichkeit eine Förderung für eine Pellets-Zentralheizung in Anspruch zu nehmen (die Förderung wurde bereits zugesagt)

Die Veranda des charmanten Wohnhauses wurde liebevoll behandelt. Der alte Lack wurde entfernt, das Holz wurde sandgestrahlt und 4fach gestrichen, sowie mit Leinöl behandelt, Fenstergläser der Veranda neu.

Zusätzlich zu den erwähnten Wohneinheiten und dem Dachgeschoß mit dem robusten Dachstuhl sind mehre Abstellräume in einem Nebentrakt sowie Schuppen, welche sich auch als Hühnerstall eignen, vorhanden.

Der Garten ist aufgrund der Hanglage Terrassenförmig angelegt und bietet einen tollen Fernblick auf die Alpenstadt Gloggnitz und die umliegende Umgebung.

Egal ob man viel Platz, braucht, wohnen und arbeiten vereinen möchtet oder zwei Wohneinheiten braucht (vermieten oder selber nutzen) - hier gibt es viele Möglichkeiten. Eine Liegenschaft zum Wohl fühlen ....
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 4619m²
Wohnfläche: 130m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 194m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 3.1m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela
Nachname: Hofer
E-Mail: info@immobilienservicehofer.com