

zentrumsnähe – gepflegte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia

2640 Gloggnitz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 1062



Wohnfläche ca.: **62 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **117.000 EUR**



zentrumsnähe – gepflegte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia

Objekt ID	1062
Objekttyp	Wohnung
Adresse	2640 Gloggnitz Niederösterreich
Etage	1
Wohnfläche ca.	62 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,50 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Loggien	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1976
Heizwärmebedarf (HWB)	75,50 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,04 (Klasse D)
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage, Außenstellplatz, Dusche, Fliesenboden, Kamin, Laminatboden, Loggia, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4.212,00 € inkl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	172,64 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	11,35 EUR
Monatliche Kosten brutto	183,99 EUR
Sonstige Kosten netto	59,16 EUR
Kaufpreis	117.000 EUR
Betriebskosten brutto	124,83 EUR



Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre, bietet eine geräumige Fläche von rd. 62 m² und verfügt weiters über eine sonnige Loggia. Das Badezimmer wurde bereits neu saniert und modern ausgestattet. Für wohlige Wärme sorgt eine energiesparende Infrarot Heizung. Als Zusatzheizung steht im Wohnzimmer ein Heizkamin für feste Brennstoffe zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Dusche
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Schlafzimmer mit Schrankraum

Im Innenhof sind ausreichend Parkplätze vorhanden. Für Ihre Sicherheit ist die Wohnung mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sonstiges

- zugeordneter Kellerabteil
- Parkplätze sind ausreichend vorhanden
- Die Reinigung des Stiegenhauses und die Betreuung der Außenanlage wird von einer Fremdfirma übernommen



Lage

Die geräumige Wohnung liegt sehr zentral und ist auch nahe dem Schwarzaufer. Der Bahnhof, das Zentrum, diverse Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur sind in gehbarer Entfernung.





