

Willkommen zu Hause

2640 Gloggnitz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 3278



Wohnfläche ca.: **69,91 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **99.000 EUR**



Willkommen zu Hause

Objekt ID	3278
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Bahnhof) 2640 Gloggnitz Niederösterreich
Etage	2
Wohnfläche ca.	69,91 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	11,15 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Loggien	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1977
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Heizwärmebedarf (HWB)	70,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,04 (Klasse D)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Fahrradraum, Flachdach, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Loggia, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug, Schlüsselfertig mit Bodenplatte, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Monatliche Kosten netto	214,28 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	15,20 EUR
Monatliche Kosten brutto	229,48 EUR
Sonstige Kosten netto	87,91 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	2,56 EUR
Kaufpreis	99.000 EUR
Betriebskosten netto	126,37 EUR
Betriebskosten MwSt.	12,64 EUR



Objektbeschreibung

Südseitige Loggiawohnung in zentraler Lage!

Im Jahr 1980 wurde das Gebäude in zentraler Lage errichtet. Die gegenständliche Wohnung liegt im 2. Liftstock mit südseitiger Ausrichtung.

Mit dem Personenlift erreichen Sie den 2. Stock und gehen durch den Laubengang zur Wohnung. Durch ein gut geschnittenes Vorzimmer kommen Sie in Ihr freundliches, sonniges neues Zuhause.

Die Wohnung wurde vor Kurzem renoviert, lediglich Ausmalen ist nötig.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- separates WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum

Vom Wohnraum aus betreten Sie die knapp 12m² große Loggia, die auf Grund der südlichen Ausrichtung den perfekten Platz zur Entspannung und Erholung bietet. Der Ausblick ins Grüne und direkt auf die Schwarza sorgt für tägliches Wohlfühlen.

Die zentrale Lage ermöglicht einen problemlosen täglichen Einkauf, durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof ist auch der Weg zu Arbeit und Freizeit rasch durchführbar.

[Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung.](#)

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin!

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **JÄGER Miriam** unter **050100-672 793**.*

oder m.jaeger@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.



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



Lage

Zentrale Lage beim Bahnhof





Willkommen



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Gang





Bad



