



#0001008500

Dem Himmel so nah! Wohnen und genießen! Bezugsfertig!

2640 Wörth



Kaufpreis: 225.000,00 €
Nutzfläche: 130,64 m²
Zimmer: 6

IHR BETREUER



Eveline Kamper
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
eveline.kamper@riv.at
+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Dieses uneinsehbare Schmuckstück passt ideal für ein Paar, das Natur und Garten liebt und gerne auf der großen Dachterrasse den herrlichen Ausblick genießt.

Im Jahr 2000 wurde dieses Haus um- und ausgebaut, das ehemalige Erdgeschoß dient nun als Lager und Hobbyraum, kann aber durchaus als Wohnraum benutzt werden, ein komplettes Bad mit WC ist vorhanden!

Das Obergeschoß gliedert sich in einen offenen Wohn-Ess-Küchenbereich, einen gemütlichen Schlafraum mit vorgelagertem Zimmer und ein hübsches Badezimmer mit Wanne und WC. Erleben Sie den Garten - er verfügt über einen Vorgarten mit Ziersträuchern, Gemüsebeeten und einen Geräteschuppen. Hinter dem Haus befindet sich eine Grünfläche und der Zugang zur Dachterrasse.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in eine Gartenecke mit Grillplatz.

Parken Sie ihr Auto im Carport und kommen Sie heim!

Kein Renovierungsbedarf!

Erleben Sie schon diesen Sommer im Grünen!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1972, Umbau 2000
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 131 m ²
Gesamtfläche	726,00 m ²
Grundfläche	726,00 m ²
Terrassenfläche	30,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.10.2023
Gültig bis	30.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	170,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,89
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	225.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	225.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Die walddreiche Gemeinde Enzenreith im Schwarzatal lädt Familien und Ruhesuchende zu ausgedehnten Wanderungen – und Entdeckungen zahlreicher Ausflugziele – ein.

Dabei zählen insgesamt sechs Ortschaften zum Gemeinde-Gebiet: Neben Wörth sind dies Hart, Hilzmannsdorf, Köttlach, Thürmannsdorf sowie Enzenreith.

Der kleine, ländliche Ort Wörth verfügt über mehrere beliebte Dorfwirtshäuser und landwirtschaftliche Betriebe, es gibt jedoch auch einen Kindergarten und eine Volksschule. Wörth ist der perfekte Ausgangspunkt für Wanderungen und sportliche Aktivitäten, im Ort gibt es zahlreiche Vereine, unter anderem sind auch Tennisplätze vorhanden.

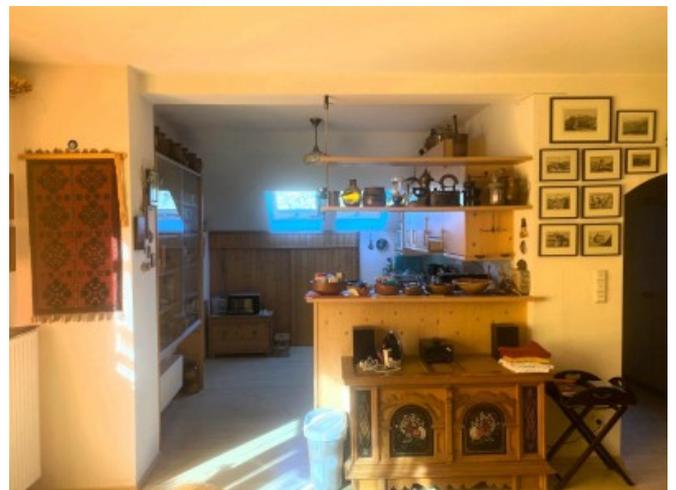
In wenigen Minuten erreichen Sie die Schul- und Einkaufsstadt Gloggnitz, wo Sie perfekte Infrastruktur an Schulen, Ämtern, Geschäften, Ärzten und Gastronomie vorfinden.

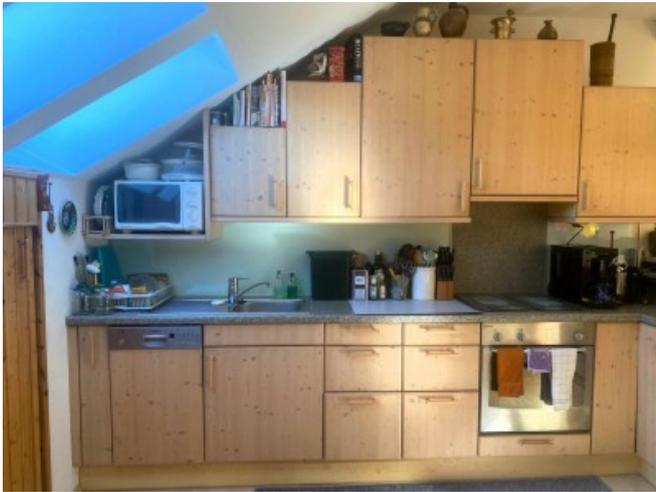
Die Verkehrsanbindung Richtung Wien erfolgt über die S6 (in nur 5 Autominuten erreichbar) oder über die Südbahn vom Bahnhof Gloggnitz.

Durch die herrliche Lage nahe dem Semmering und Raxgebiet, beginnen viele Freizeitaktivitäten quasi direkt vor der Haustüre. In Gloggnitz selbst ergänzen ein schönes Freibad mit Naturschwimmteich und Rutschen, Tennisplätze und ein Kunsteislaufplatz das Angebot.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohngeschoß](#)

[Wohnkeller](#)

