

## Glödnitz

### Jahrhundertealte Bausubstanz trifft auf zeitgemäßen Wohnkomfort!



- Lage:** Glödnitz liegt in einem ruhigen Seitental ohne Durchzugsverkehr und eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt zu den nahegelegenen Badeseen Goggaussee und Ossiachersee oder für Ausflüge in die wunderschönen Nockberge im Sommer und im Winter geht 's in wenigen Minuten auf die Pisten und Loipen der Flattnitz.
- Wohnfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>
- Raumaufteilung:** EG: große Diele, Koch-, Ess- und Wohnbereich, Speis, großes Bad, WC  
OG: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Balkon; Tenne und Rohdachboden sind ausbaufähig  
Keller: ein von innen begehbarer uriger Kellerraum
- Ausstattung:** sehr gepflegter Zustand, das Haus ist geschmackvoll möbliert und kann sofort bezogen werden, schöne Einbauküche, viel Stauraum bzw. Möglichkeiten zum Ausbau, Fernwärme, im gesamten Erdgeschoß Fußbodenheizung, Gartenhaus, Garage, gepflegter Garten
- Grundgröße:** 1.908 m<sup>2</sup>
- Energiekennzahlen:** HWB 112 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,14
- Status:** vermittelt durch die Fa. Matjaz Immobilien im Herbst 2016

## **Kontakt**

**Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**

### **Bei Kauf entstehen Ihnen folgende Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.,  
Vertragserrichtungskosten nach Anwalts- oder Notariatstarif