

Charmantes Wienerwaldhaus mit ebenem Garten in herrlicher Ruhelage - TEILBAR!



Hausansicht

Objektnummer: 4528

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 279,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,25
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Pallendorf

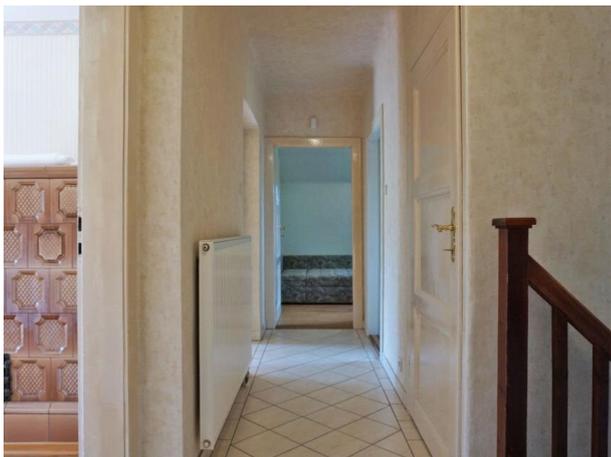
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





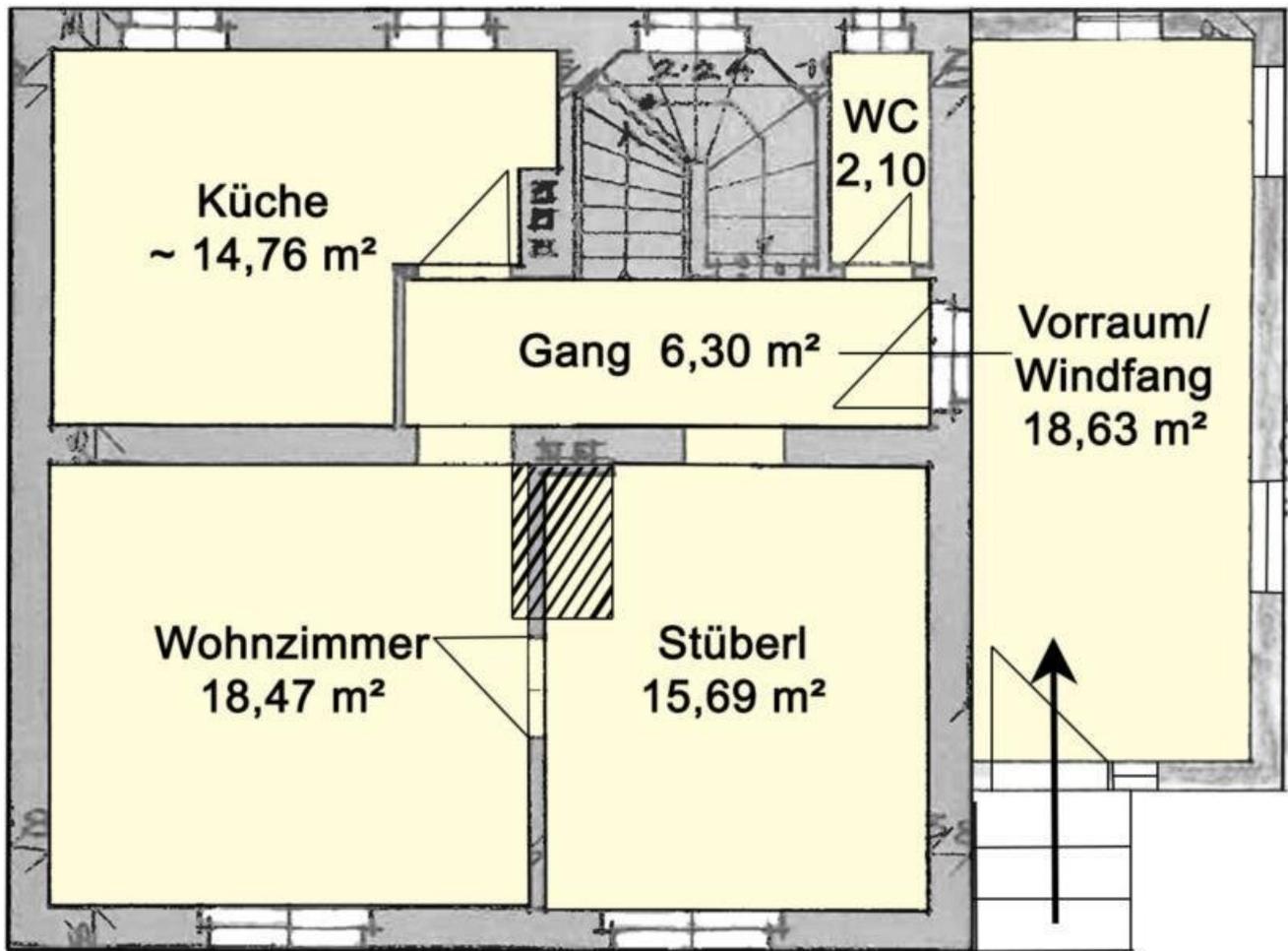




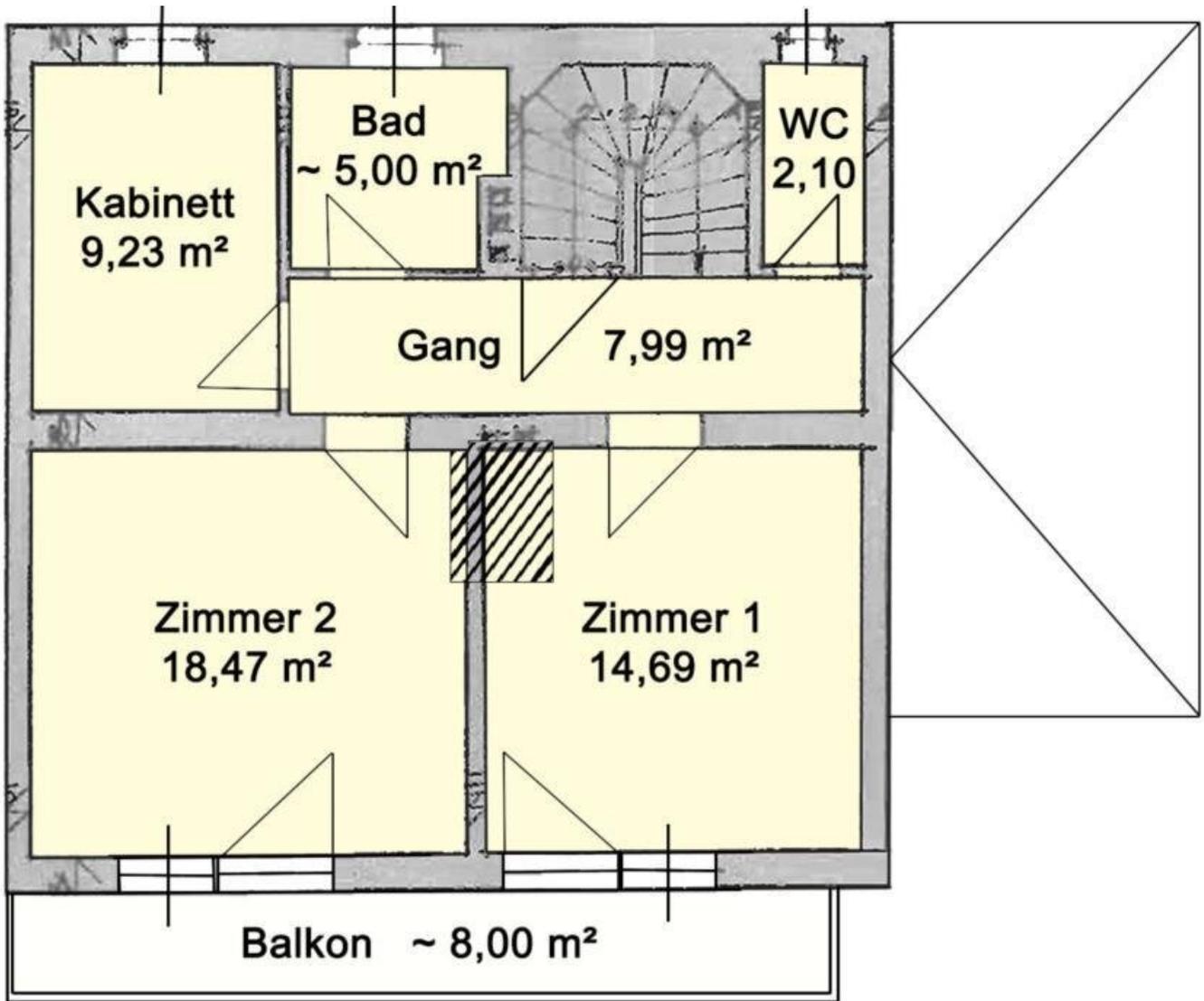


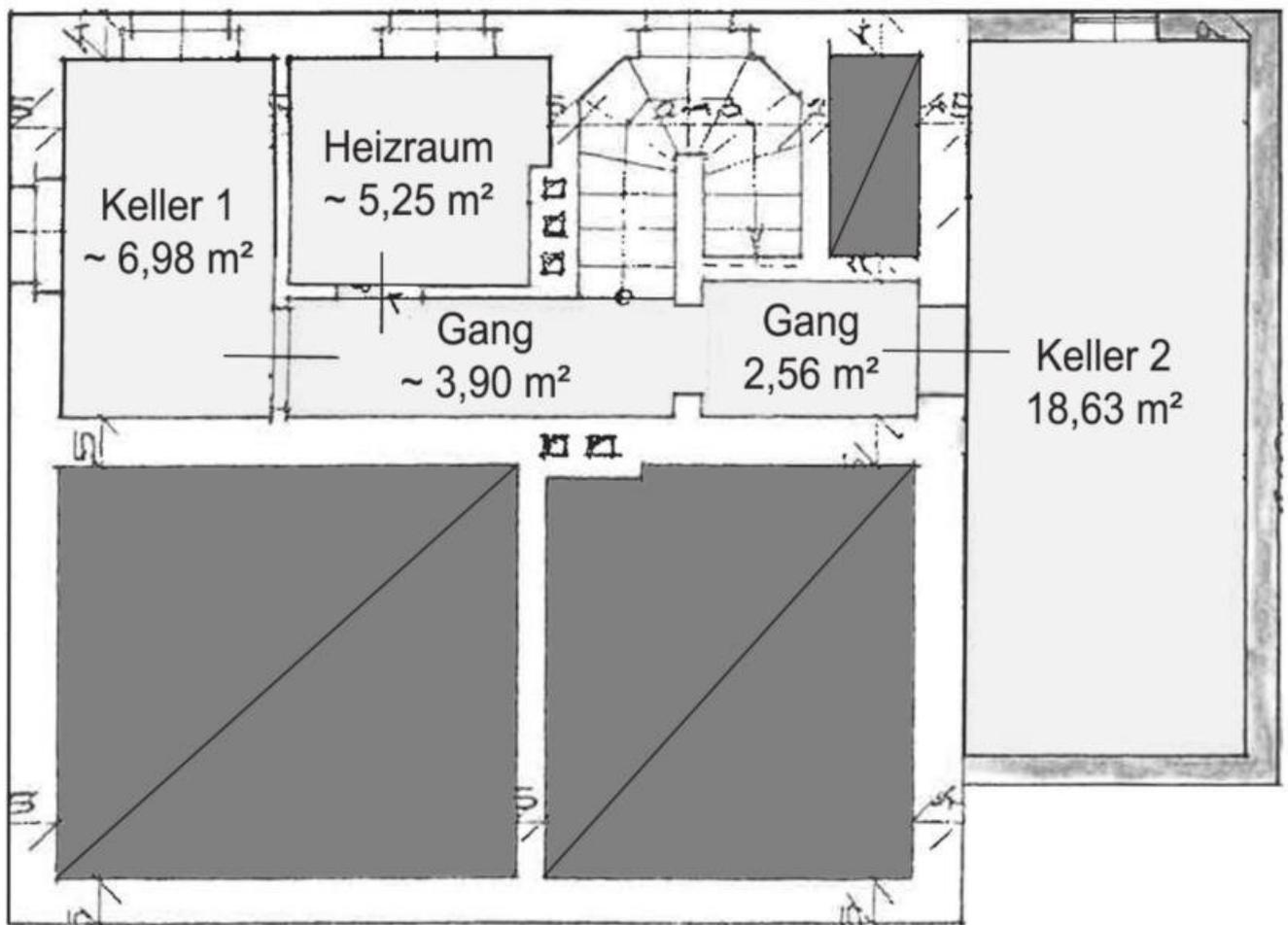






Gartenterrasse
~ 30 m²





Objektbeschreibung

Dieses charmante und äußerst gepflegte Einfamilienhaus befindet sich südlich ausgerichtet auf einem wunderschön gelegenen, ebenen Eckgrundstück in Gablitz Hochbuch. Es wurde im Jahre 1932 in massiver Ziegelbauweise erbaut, steht seitdem in Familienbesitz und wurde stets gepflegt und erhalten.

Ein Pluspunkt der Liegenschaft ist der weitläufige, ebene Garten mit Obstbäumen wie Apfel, Zwetschke und Kirsche. Im nördlichen Garten steht neben dem Gartenschuppen eine ausladende, schattenspendende Linde, im südlichen Garten ist die Terrasse durch verschiedene Ziersträucher und Büsche, unter ihnen auch ein zartlila blühender Rhododendron, vor neugierigen Blicken geschützt.

Das Gablitzer Ortszentrum mit Gemeindeamt, Nahversorgern, Volksschule, Kindergarten, Ärzten, Fachärzten, Apotheke und Gastronomiebetrieben liegt nur eineinhalb Kilometer entfernt. Mit dem Fahrrad sind Volksschule und Gemeindeamt in wenigen Minuten erreichbar.

Die nächste Autobushaltestelle befindet sich nur 350 Meter entfernt, zum Bahnhof Purkersdorf Zentrum mit Park&Ride-Anlage gelangt man in wenigen Autominuten. Von hier hat man mit Schnellbahn oder Regionalzug eine ideale Verbindung sowohl nach Wien-Hütteldorf und zum West- bzw. Hauptbahnhof als auch in die Landeshauptstadt St. Pölten. Die westliche Wiener Stadtgrenze mit dem Shopping Center Auhof liegt nicht einmal sieben Kilometer entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap