

Familienwohntraum mit Naturpool, Sauna und genialem Panoramablick unweit Gablitzer Zentrum



Hausansicht mit Naturpool

Objektnummer: 4493

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Keller:	32,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

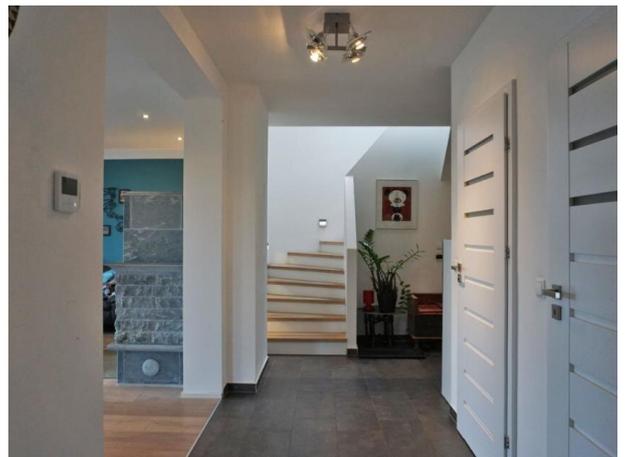


Verde Lenz

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6













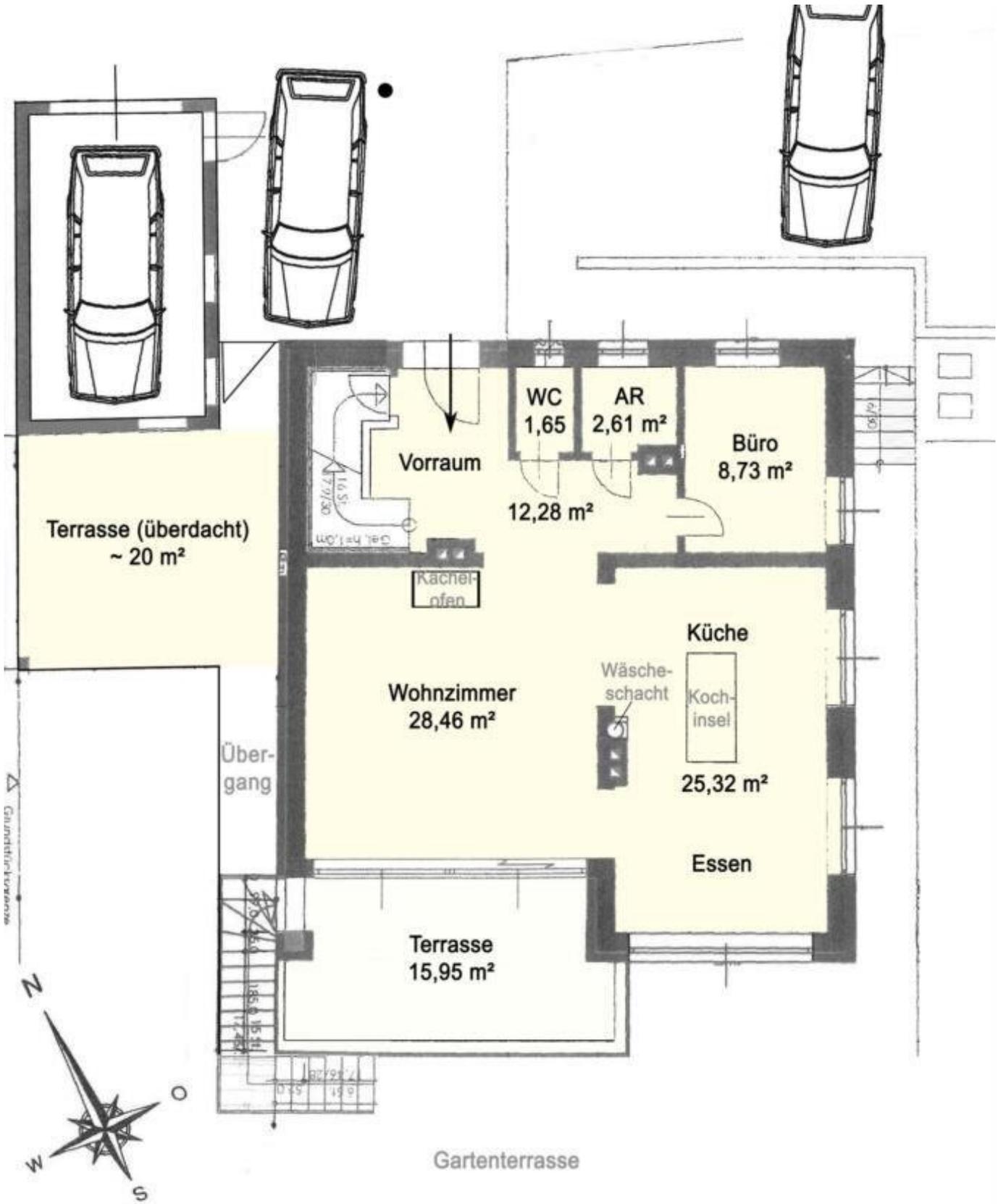


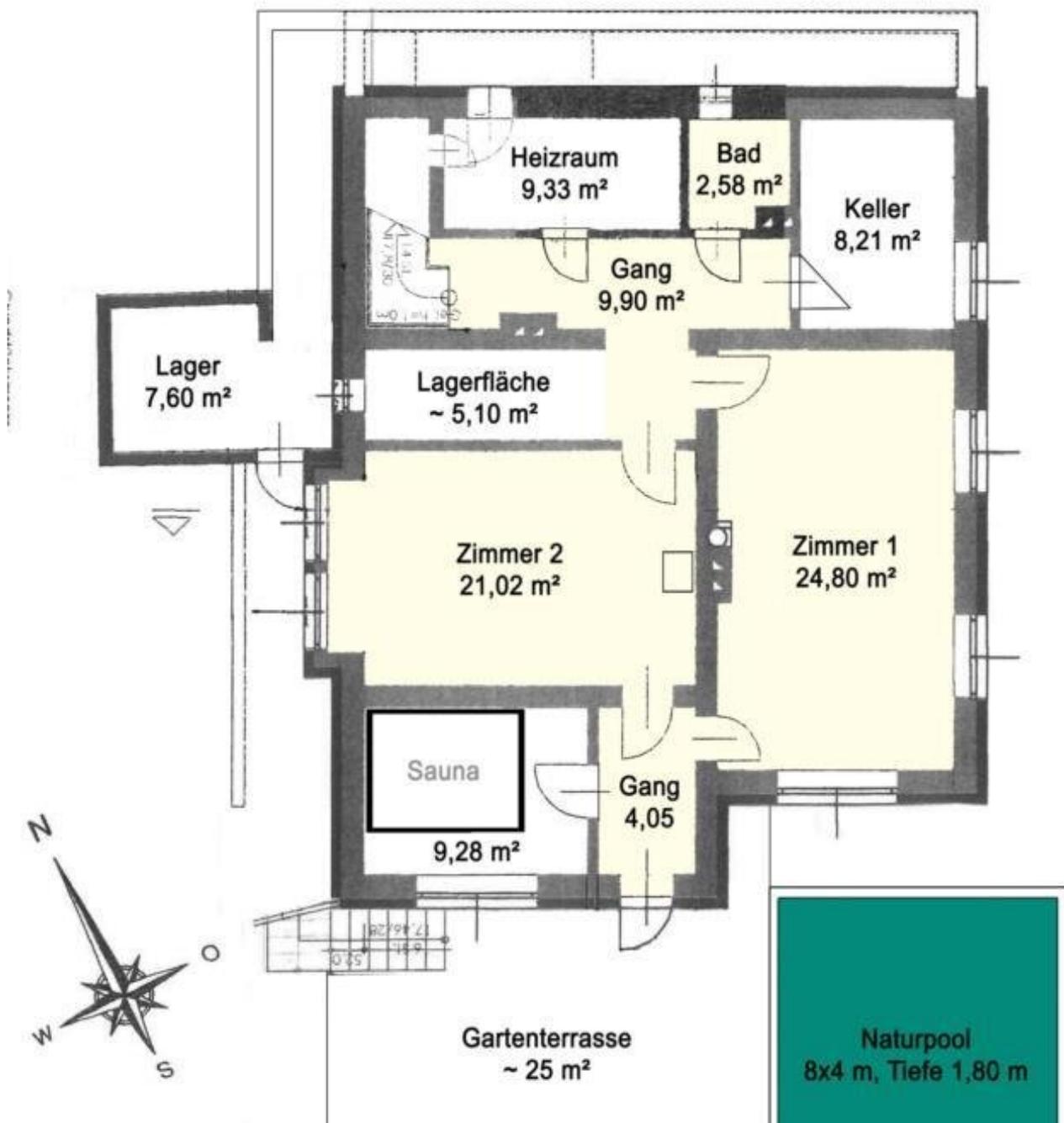












Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in Gehdistanz zum Ortszentrum in einer der begehrtesten Wohngegenden von Gablitz. Es liegt leicht hanglagig auf einem nach Südwesten ausgerichteten Grundstück und punktet mit einem traumhaftem Panoramablick über das Gablitzer Gemeindegebiet hinweg auf die bewaldeten Hügel des umgebenden Wienerwalds.

Die Wohnfläche von ca. 212 m² verteilt sich auf drei Ebenen. Das Erdgeschoß mit dem Hauseingang liegt auf Straßenniveau und wird dominiert von dem offenen Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf die vorgelagerte Terrasse sowie einem Übergang auf eine weitere, überdachte Terrasse. Weiters gibt es, über den zentralen Vorraum erschlossen, ein Büro, ein WC und einen Abstellraum. Das Dachgeschoß unterteilt sich in einen zentralen Vorraum, drei Zimmer sowie in das große Familienbad und ein separates WC. Im Gartengeschoß sind nicht nur Heizraum und Keller untergebracht, sondern auch zwei große Wohnräume, ein Duschbad sowie die Sauna und ein Ausgang direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie etwa das Gemeindeamt, diverse Nahversorger, Volksschule und Kindergarten sowie Ärzte und Gastronomiebetriebe sind auch zu Fuß schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 500 m von der Liegenschaft entfernt. Den Bahnhof Purkersdorf Zentrum mit Park+Ride Anlage erreicht man mit dem Auto in wenigen Minuten. Gablitz verfügt über ein großes Angebot an Sport- und Freizeitanlagen wie Tennishalle, Freibad, Fußballplatz und eine Vielzahl an Rad- und Wanderwegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap