RUHEOASE - EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN + GARAGE NAHE WIEN



Objektnummer: 1693/117

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 3003 Gablitz

Baujahr: 1972
Zustand: Modernisiert

Alter: Neubau Wohnfläche: 267,30 m²

 Zimmer:
 9

 Bäder:
 4

 WC:
 4

 Terrassen:
 2

Stellplätze: 2

Garten: 536,00 m²

Heizwärmebedarf:

D 148,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,14 Kaufpreis: 725.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH Kärntner Ring 10 / 2a 1010 Wien































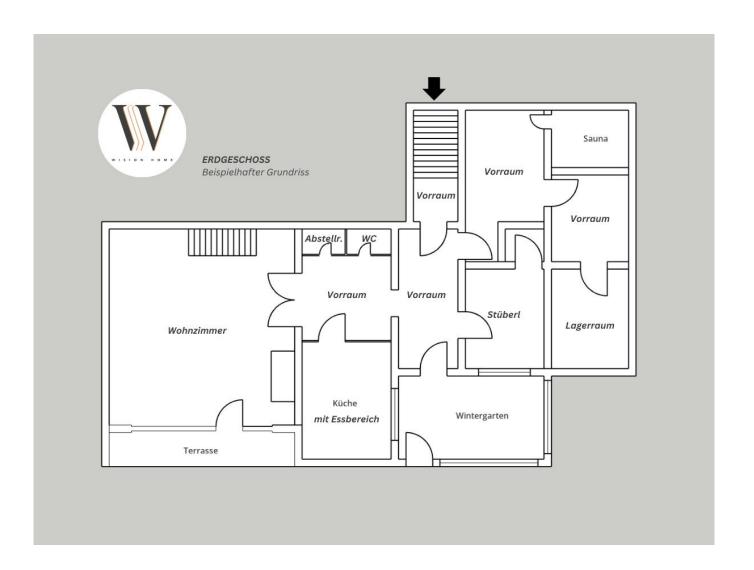


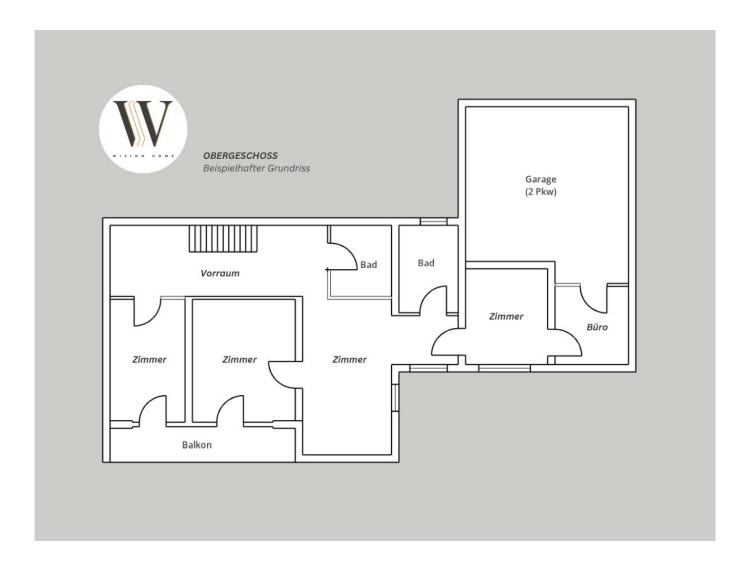


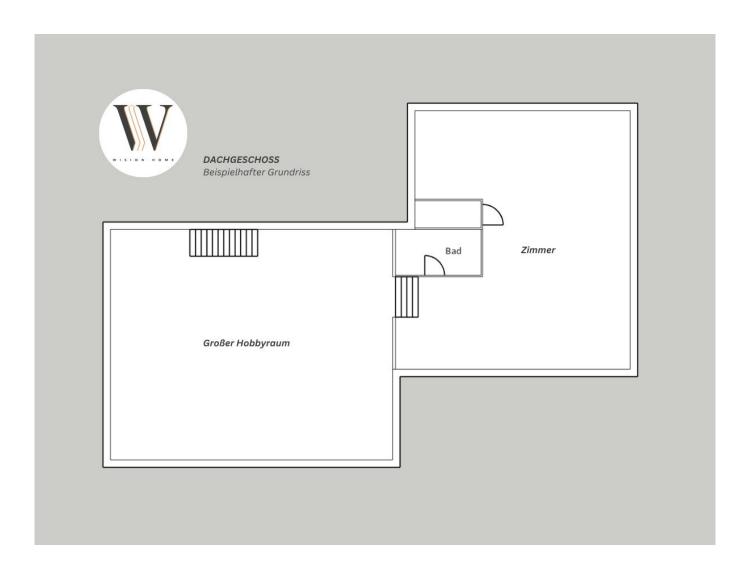












Objektbeschreibung

ERHOLUNG VOR DEN TOREN WIENS.

Zum Verkauf gelangt ein geräumiges ca. 267m² großes Einfamilienhaus mit großen Garten, 2x Garagenstellplätzen und einer Sauna in absoluter Grünruhelage in Gablitz nur 10 Autominuten von Wien entfernt.

Das Haus wurde 1972 gebaut und grenzt direkt an einen Wald an, der zu erholsamen Spaziergängen sowie Sportaktivitäten einlädt. Das Objekt besticht durch die schöne Grünruhelage, dem Weitblick sowie dem großzügigen Platzangebot. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Autobus-Linie 451, die Sie direkt nach Wien Hütteldorf (U4) bringt.

Dieses schöne Haus erstreckt sich über 3 Etagen auf ca. 267m² und gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoß:

- Eingangsbereich mit Treppe
- Vorzimmer
- WC
- Abstellraum
- separate Küche
- Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang zur Terrasse
- Wintergarten

- Stüberl
- Technikraum
- Saunabereich mit Dusche
- Gartengeräteraum/Werkstatt

Obergeschoß:

- Kinderzimmer mit Zugang zur Loggia
- Bad mit Dusch, WC und Waschbecken
- Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- kleines Wohnzimmer
- Bad mit Wanne, WC und Waschbecken
- Arbeitszimmer
- Zugang zur Garage (mit 2 Stellplätzen)

Dachgeschoß:

• großer loftartiger Wohnraum

Abstellraum
Bad mit Dusche
Das Haus verfügt über einen großen schön begrünten Garten mit Terrasse, Grillstelle sowie einen Geräteschuppen.
Kosten:
• KP: EUR 725.000,-
Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.
Kontakt:
Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.
Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte

ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und

Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Schlafzimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <500m Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <9.500m
U-Bahn <10.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap