

Alles bereit zum Einziehen! Einfamilienhaus mit prächtigen Garten im Gablitzer Ortszentrum



wunderschöner Garten

Objektnummer: 95179

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 98,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	840.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

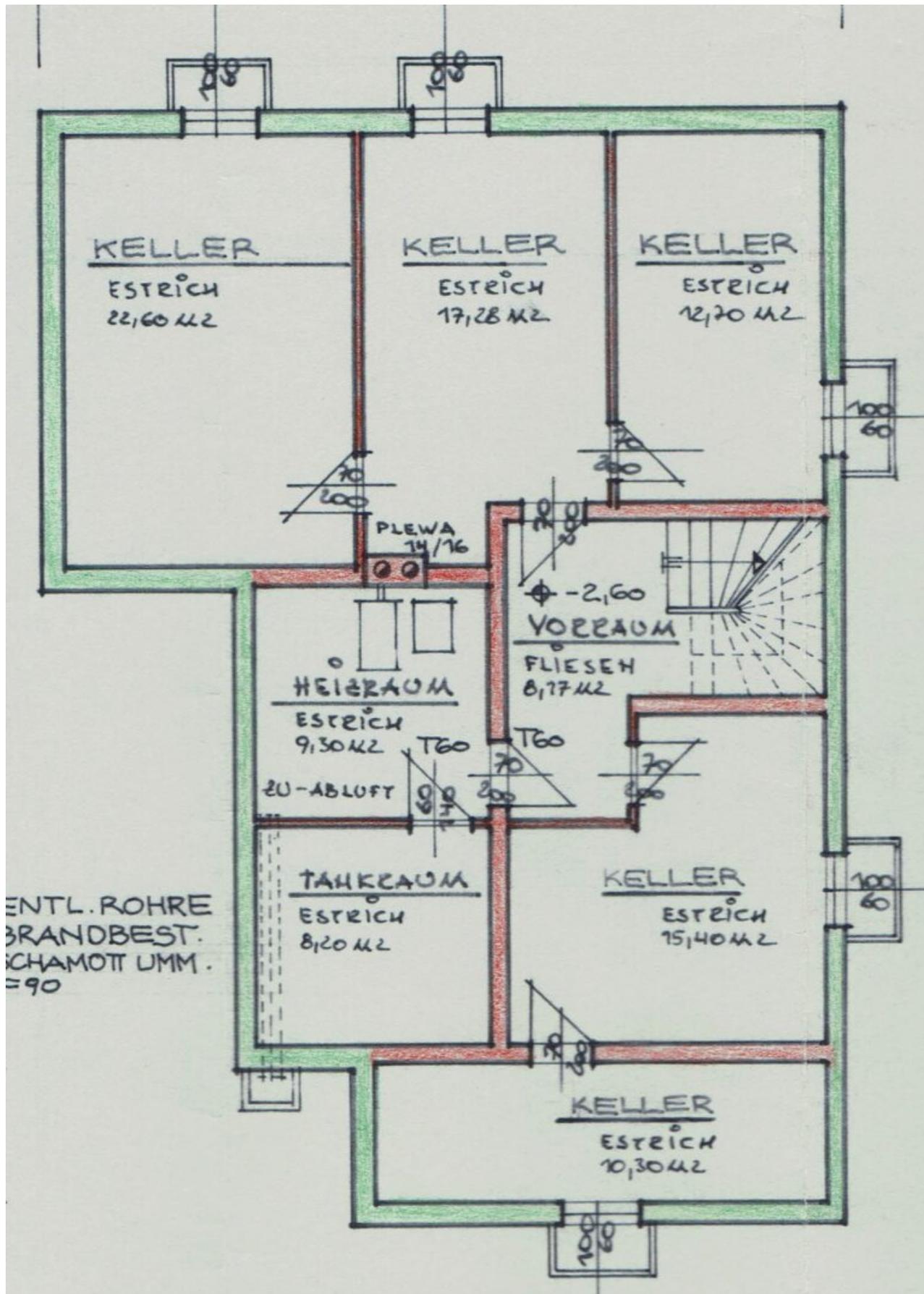
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien











KELLER

ESTRICH
22,60 M²

KELLER

ESTRICH
17,28 M²

KELLER

ESTRICH
12,70 M²

PLEWA
14/16

HEIZRAUM

ESTRICH
9,30 M²

ZU-ABLUFT

Ø -2,60
VORRAUM

FLIESEN
8,77 M²

TAUKEIM

ESTRICH
8,20 M²

KELLER

ESTRICH
15,40 M²

KELLER

ESTRICH
10,30 M²

ENTL. ROHRE
BRANDBEST.
SCHAMOTT UMM.
= 90

Objektbeschreibung

Das äußerst gepflegte Einfamilienhaus befindet sich im ruhigen Zentrum von Gablitz. Es wurde ca. 1995 fertiggestellt und bietet auf drei Ebenen viel Raum für individuelle Gestaltung und komfortables Wohnen. Der Garten mit Blumenbeeten, Sträuchern, Beerenobst und einem Kirschenbaum sowie ein Pool und Gartenhaus sorgen für Entspannung. Solarzellen beheizen den Pool, die Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Windfang, ein Badezimmer mit Dusche, eine funktionale Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse sowie ein großzügiger Wohnbereich. Ein weiteres Zimmer kann als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Das Dachgeschoß bietet ein Schlafzimmer mit Ankleideraum, zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Eckbadewanne. Zwei Zimmer haben Zugang zu einem Balkon.

Der Keller umfasst einen Vorraum, Heizraum, Tankraum und vier Kellerräume, die vielseitig genutzt werden können.

Die Immobilie ist ideal für Familien und Paare, die Nähe zur Natur und zur Stadt suchen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Schule, Ärzte und Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof und die Bushaltestelle sind in wenigen Minuten erreichbar. Gablitz bietet außerdem Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
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