

**„Wohnen im Einklang mit der Natur – Stilvolles Holzhaus
in traumhafter Ruhelage auf unverbaubarem Grundstück“**



gemütliches Holzhaus

Objektnummer: 1609/45585

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	382,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

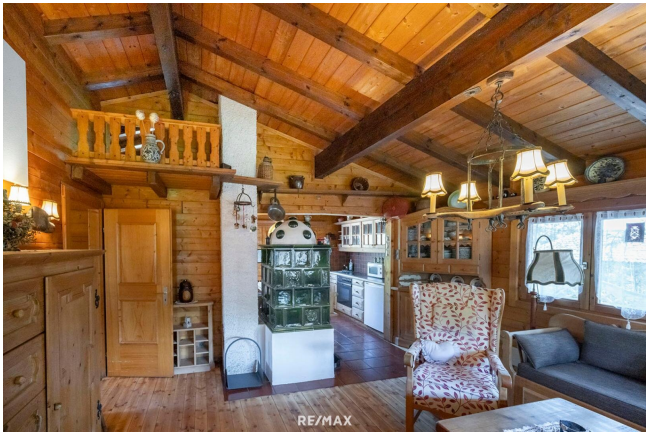
Ihr Ansprechpartner

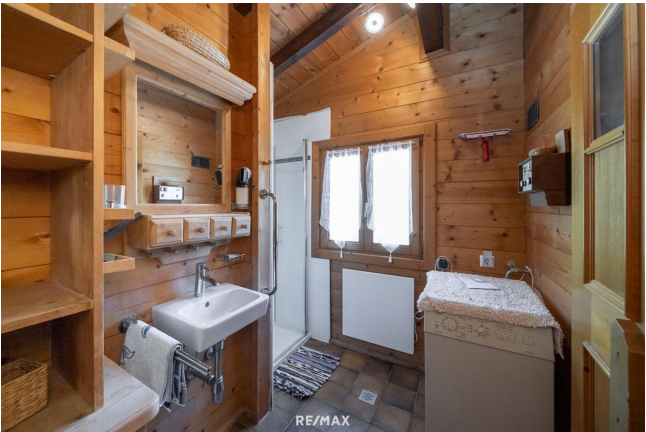


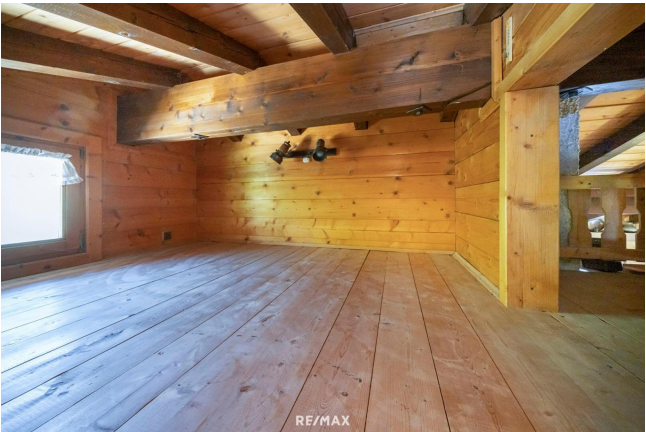
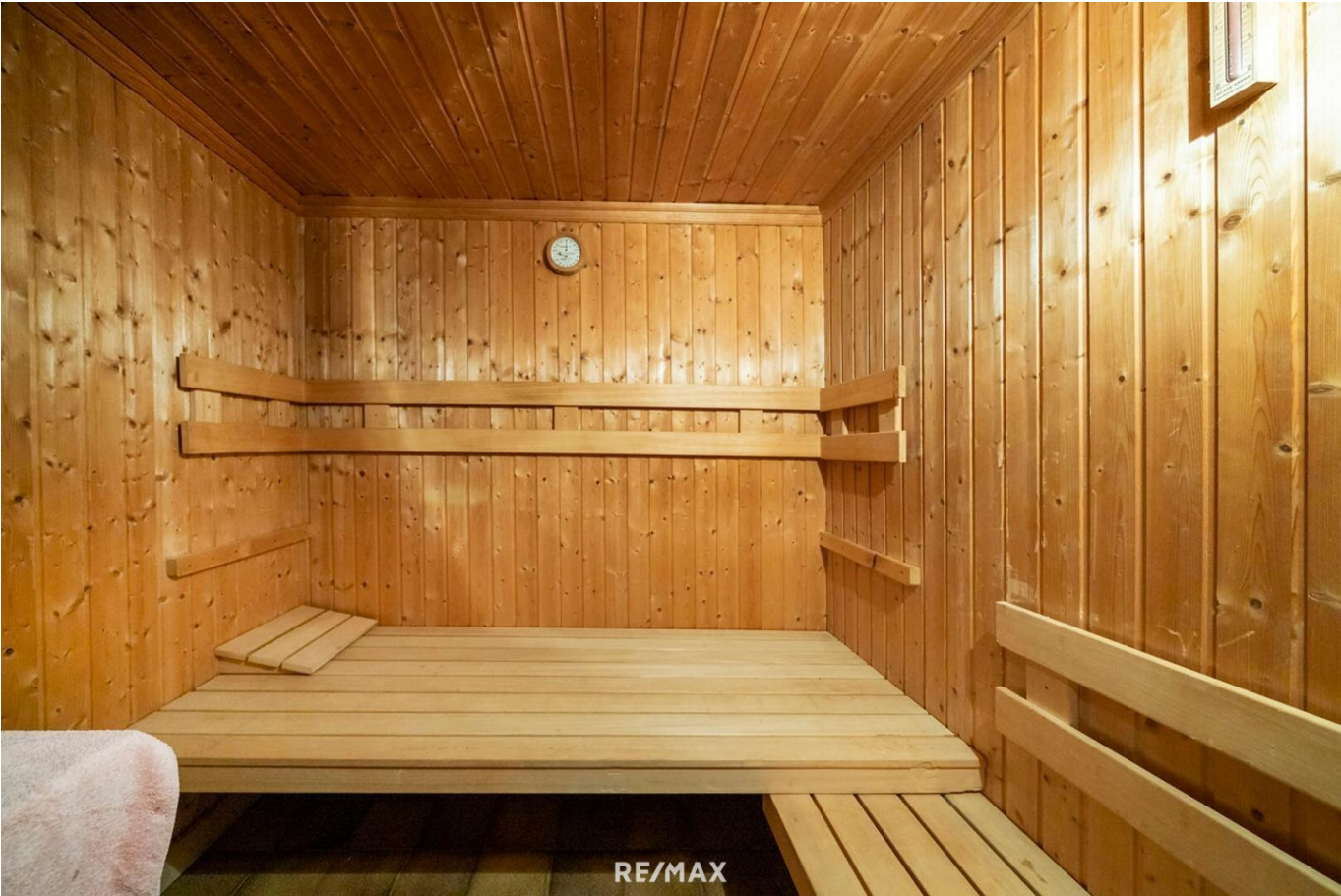
Gerald Höchtel

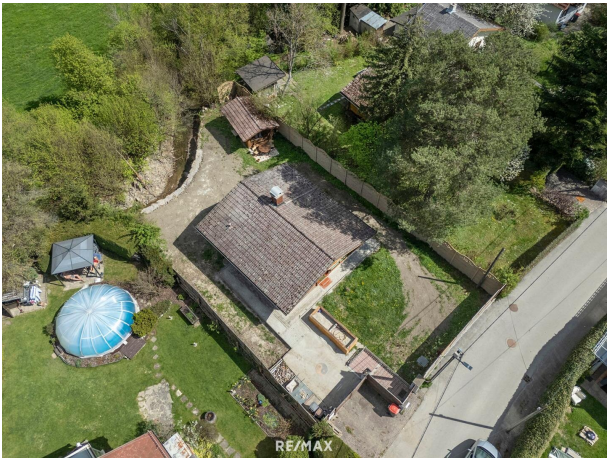
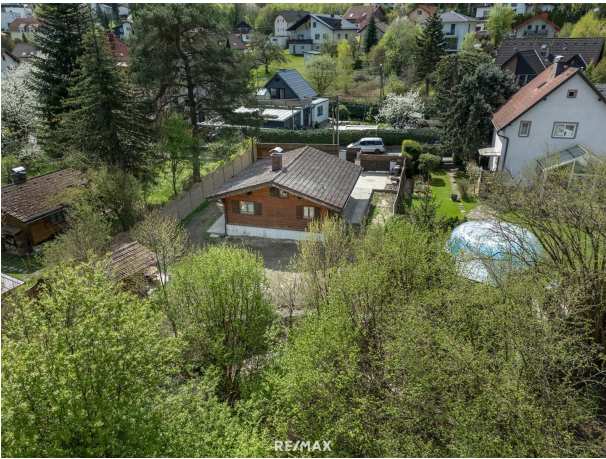
Premier Choix Property GmbH
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien











Objektbeschreibung

Wohnen im Einklang mit der Natur – Stilvolles Holzhaus in traumhafter Ruhelage auf unverbaubarem Grundstück nur 15 Autominuten nach Wien

Wohnfläche: 51 m²

Grundstücksfläche: 501 m²

Zimmer: 2

Schlafmöglichkeiten: Schlafzimmer + Schlafkoje für Kinder

Badezimmer: 1

Sauna: Ja

Heizung: Kachelofen & Infrarot-Heizung

Zustand: Sehr gepflegt

Lage: Absolute Ruhelage in einer grünen Umgebung

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Bad 4,31m²

Sauna 3,96m²

Küche 6,75m²

VR 4,16m²

AR 2,77m²

Wohnzimmer 19,27m²

Schlafzimmer 10m²

Gesamt 51,22m²

Terrasse 9,32m²

Objektbeschreibung

Dieses charmante Holzhaus vereint gemütlichen Wohnkomfort mit idealer Ruhelage – ideal als Rückzugsort oder stilvolles Ferienhaus. Mit einer Wohnfläche von etwa 51 m² bietet das Haus durchdachte Raumaufteilung und ein behagliches Ambiente.

Der helle Wohnbereich ist mit einem traditionellen Kachelofen ausgestattet, der nicht nur Wärme, sondern auch eine besondere Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird die Heizung durch eine moderne Infrarot-Heizung – effizient und angenehm.

Ein separates Schlafzimmer sowie eine liebevoll gestaltete Schlafkoje für Kinder machen das Haus auch für kleine Familien attraktiv. Das gepflegte Badezimmer und eine eigene Sauna sorgen für zusätzlichen Komfort und Erholung.

Lage und Grundstück

Das 501 m² große Grundstück liegt in absoluter Ruhelage und ist umgeben von grüner Natur. Die unverbaubare Umgebung garantiert langfristige Privatsphäre und Ausblick ins Grüne. Hier genießen Sie Erholung pur – fernab vom Trubel, aber dennoch gut erreichbar.

Ob als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder als wertbeständige Investition in eine hohe Lebensqualität – dieses Holzhaus bietet viele Möglichkeiten.

Besondere Merkmale

Gemütlicher Kachelofen & moderne Infrarot-Heizung

Eigene Sauna für entspannte Stunden

Liebevoll gepflegter Zustand – sofort bezugsbereit

Naturidylle in unverbaubarer Ruhelage

Ideal für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.500m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap