

**2 Zimmerwohnung mit KFZ-Abstellplatz und Kellerabteil:
Single- oder Paarraum in aufstrebender Zentrumslage**



Objektnummer: 752

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	119.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









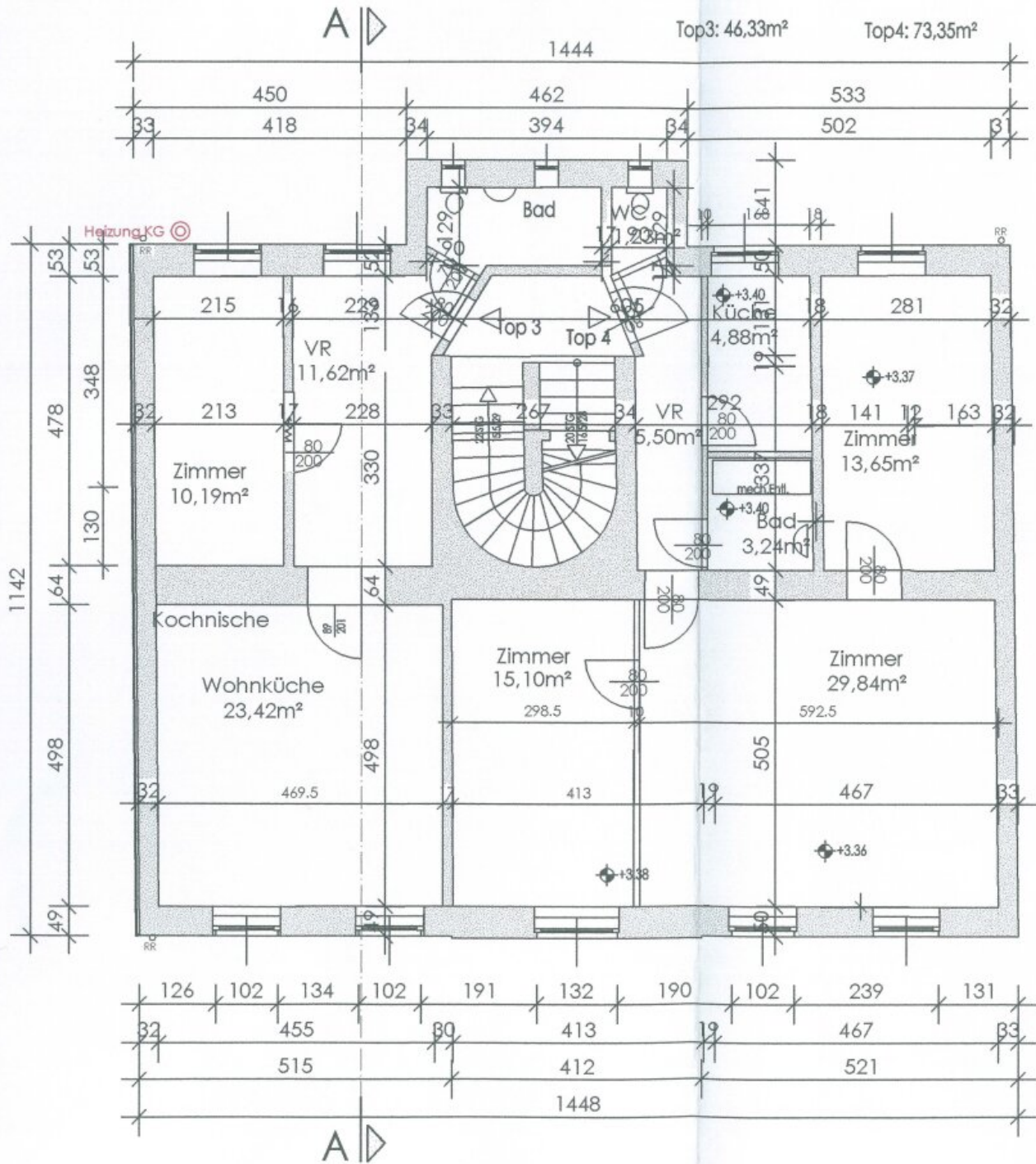
**EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN**

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll



0664/3418784 www.moserimmobilien.at

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

3003 Gablitz-Zentrum

Hauptstraße 26

Single- oder Paartraum in aufstrebender Zentrumslage: 2 Zimmerwohnung mit KFZ-Abstellplatz und Kellerabteil

BJ 1908 – komplett modernisiertes Wohnhaus - HWB 115

Erster Stock o. Lift

Ca. 48 m² freundliche, neuwertige Wohnfläche plus KFZ-Abstellplatz im Eigentum plus praktisches, großes Kellerabteil

Großzügiger Vorraum mit Küchenzeile, ca. 23m² großes Wohnzimmer mit Essplatz, ein weiteres Zimmer, Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss

Heizung und Warmwasser mit Gas

Highlights:

- modernisiertes Wohnhaus, energieeffizient mit guten Kennwerten
- schallgedämmte, moderne Fenster mit 3-fach Verglasung
- wenige Parteien und viel Privatsphäre
- freundliche, helle Wohnflächen und zentral begehbarer Zimmer
- schönes Badezimmer mit großer Dusche und natürlicher Belichtung (2 Fenster)
- großzügiges Kellerabteil

- in unmittelbarer Umgebung: Café, Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Kindergarten, Volksschule, Freizeit- und Kultureinrichtungen, Schwimmbad, Sport- und Wanderrouten, Wienerwaldzugang – Supermarkt 800m entfernt
- zahlreiche Nahversorger, Veranstaltungen und Märkte in Gablitz, Purkersdorf und Wien – nur ca. 10 Fahrminuten ins Auhofcenter und 15 Fahrminute nach Wien Hütteldorf (Bahn, U-Bahn, Bus)
- Bushaltestelle in 400m Entfernung

...eine Wohnung, die absolut zentral und dennoch naturnah gelegen ist - dieser Wohnsitz bietet einen Rahmen für entspanntes, qualitätsvolles Wohnen in bester Lage für ein bis zwei Personen – auch perfekt geeignet für Anleger oder als Starterwohnung...

Kaufpreis € 119.000,- Fixpreis

Monatliche Kosten: ca. € 168,78,- inkl. BK und Rücklage

Rücklage zum 31.12.2025 ca. € 25.907,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap