Herrliches LEBEN im Wienerwaldgebiet GABLITZ!



Objektnummer: 16448

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millöckergasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,21 m²
Nutzfläche:	305,72 m²
Gesamtfläche:	167,21 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	138,51 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	255,00 €
Provisionsangabe:	

28.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399


EiseleREAL


EiseleREAL

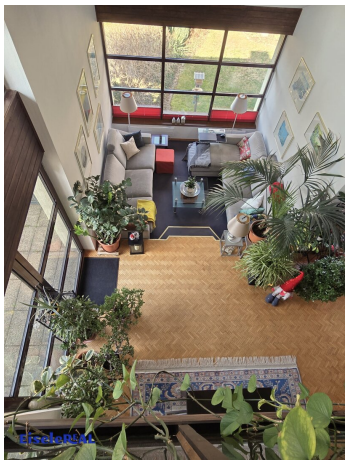

EiseleREAL

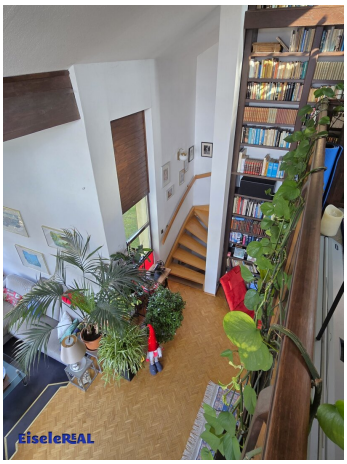

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

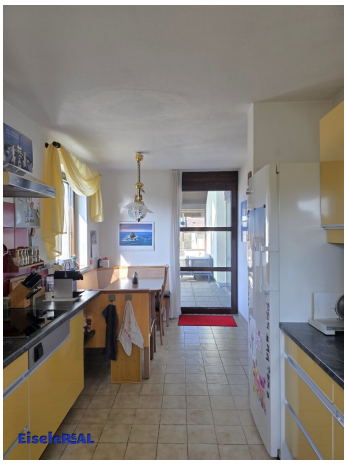

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

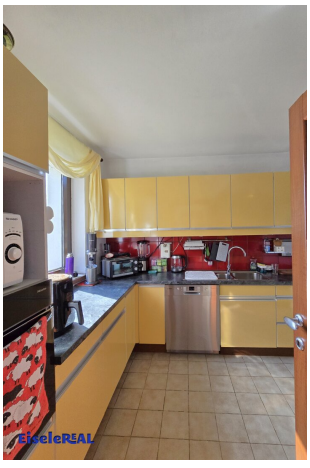

EiseleREAL

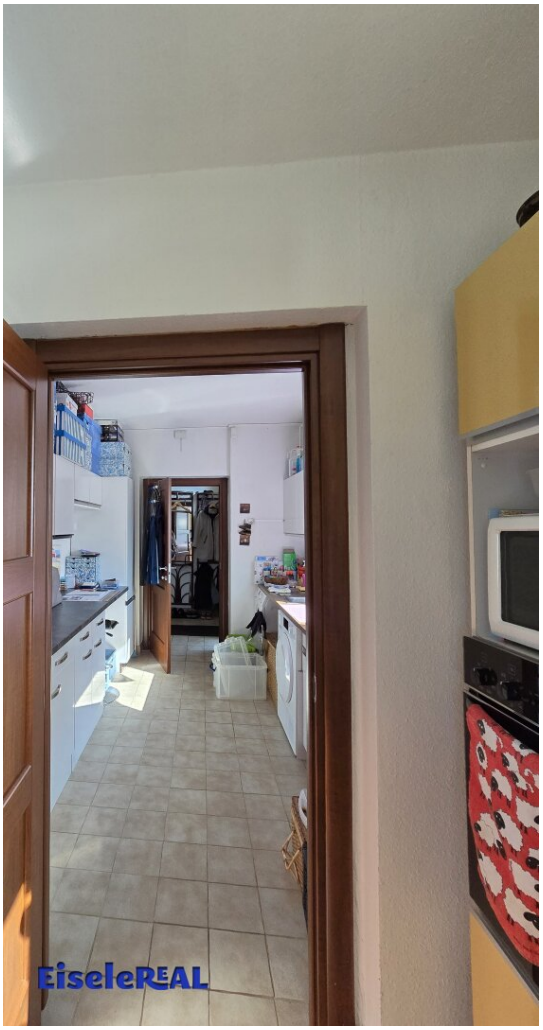

EiseleREAL


EiseleREAL

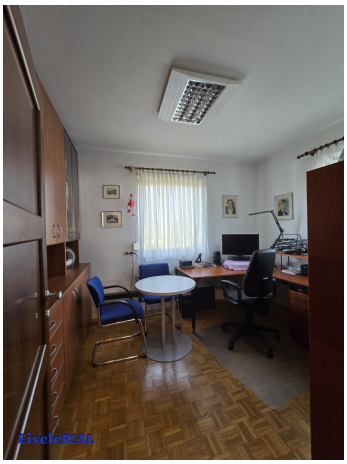

EiseleREAL


EiseleREAL

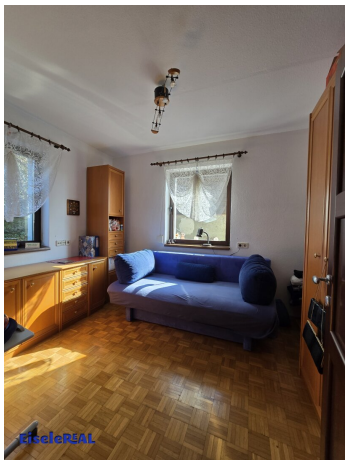

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

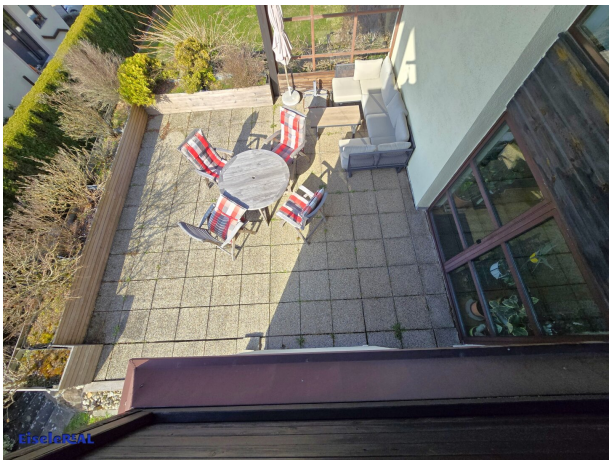

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

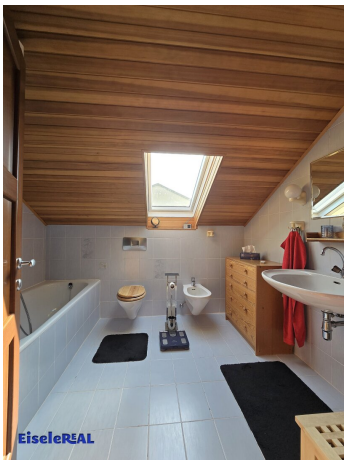

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

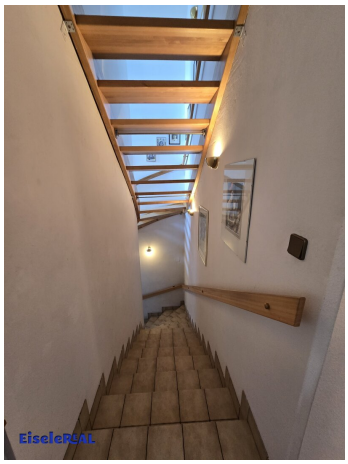

EiseleREAL


EiseleREAL

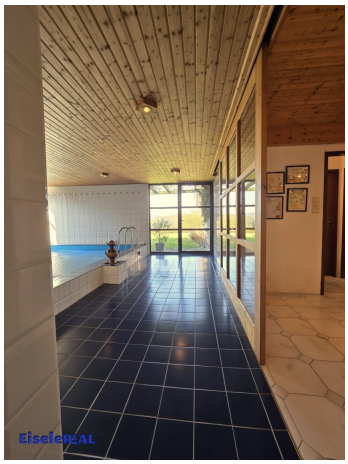

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


Ofen Holz
EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


JETWIN PREMIUM
Windhager
EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses ruhig gelegene und gemütliche Einfamilienhaus hoch oben in Gablitz!

Die Gemeinde Gablitz verfügt über viele **Ausflugsziele** und **Wanderwege** im herrlichen **Wienerwaldgebiet** sowie über viele kulinarische Restaurants und durch die zentrale Lage ist Wien, Tulln oder Mauerbach ebenfalls rasch erreichbar.

Das Haus wurde in extra **Massivbauweise** 1985 auf dem **ca. 881m²** großen Hanggrundstück errichtet und bietet Ihnen auf **3 Ebenen mit Galerie ein wunderbares Familiendomizil** und steht Ihnen **ab SOFORT** zur Verfügung.

Es verfügt über **sehr viele besondere Details** und ein ganz tolles Highlight ist der **Indoor-Wellnessbereich mit Pool der eine Gegenstromanlage hat!!**

Im Gartenbereich können Sie sich auch noch so richtig verwirklichen oder die Zeit ganz in Ruhe in der Sonne genießen - **LEBENSQUALITÄT PUR!**

Ein überdachter/geschlossener Autoabstellplatz mit ca. 20m² und einem darunter liegenden Stauraum rundet dieses Angebot ab.

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Anbindung sind wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar!

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:

im EG-Bereich befindet sich:

- gemütlicher Essebereich mit Ausgang auf die herrliche südseitige Terrasse und mit versetztem Wohnzimmer
- große separate Küche
- Wirtschaftsraum mit Fenster und Blick in den Garten der auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann (eigener Eingang)
- 2 zentral begehbare Schlaf/Arbeits/Kinder-Zimmer

- Badezimmer mit Fenster und großer Dusche und WC
- separates WC
- Schwedenofen
- Auf und Abgang

im OG-Bereich befindet sich:

- Galeriebereich mit Kinofeeling
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Fenster, WC, Waschbecken und Verbau
- Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe
- Ausgang auf die herrliche überdachte Terrasse/Loggia mit Weitblick

im Kellerbereich befindet sich:

- Wellnessbereich mit Holzofensauna und Dusche
- Pool mit Gegenstromanlage (beheizbar mit der Luftwärmepumpe)
- Duschbereich
- WC

- Ausgang in den Garten
- Keller/Bar Stüberl mit Kaminbereich
- viele Stauräume
- Heizraum

Sonstiges:

- für die Gartenbereiche wurden 3 Rasenroboter installiert
- Sat-Anlage
- Öltanks - gesamt Füllmenge ca. 2300Liter reicht für ein ganzes Jahr
- Fußbodenheizung
- Außenwände - zweischalig
- Außenschale: 12cm Vollziegel mit weißem Edelplutz
- Wärmedämmung: 10cm Te-Wolle Mineralfaserplatten
- Innenschale: Hohlziegel 18cm stark
- Innenwände tragend: 25cm Hohlziegel
- Innenwände sonstige: 10cm DÜWA-Ziegel

- Dach: Eternit - Doppeldeckung
- Fenster: 2fach und teilweise 3fach-Verglasung
- Alarmanlage

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m

Krankenhaus <9.250m
Klinik <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.750m
Straßenbahn <8.250m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap