

Haus mit Platz und Garten



Objektnummer: 10956

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	570.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

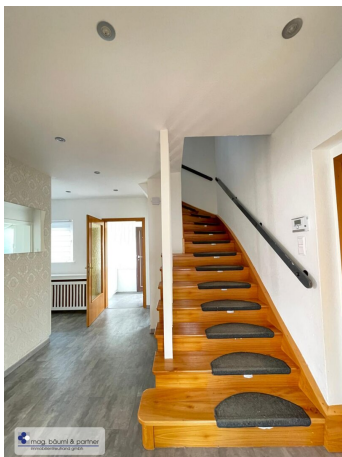
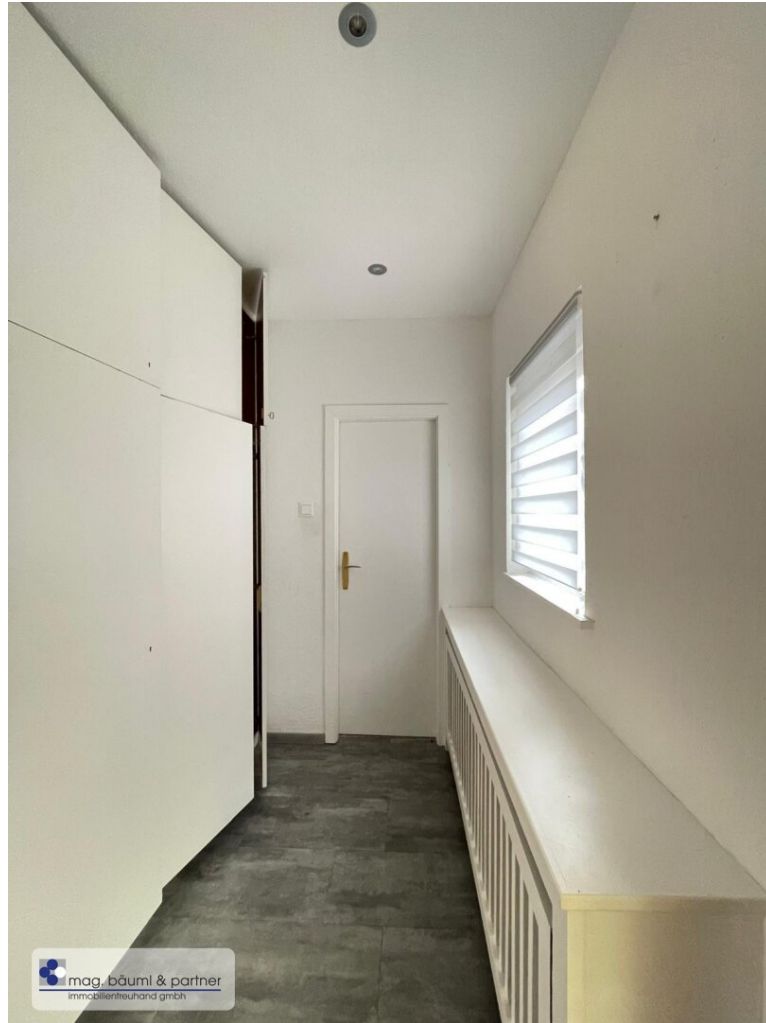
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

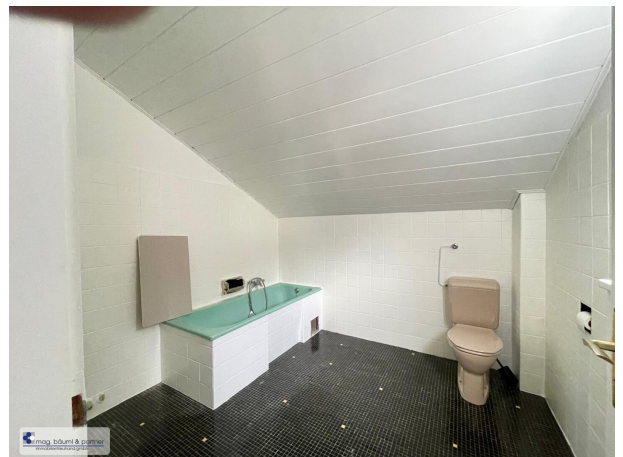
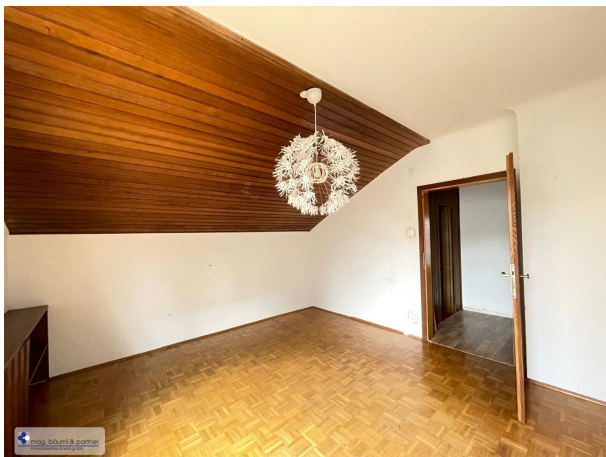
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

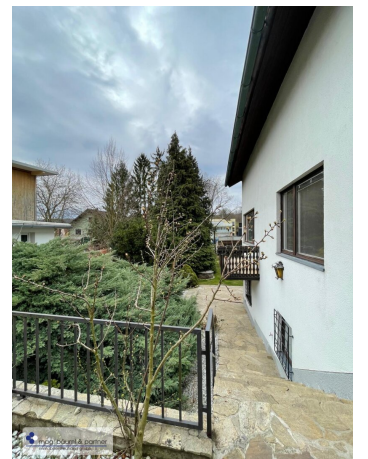
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









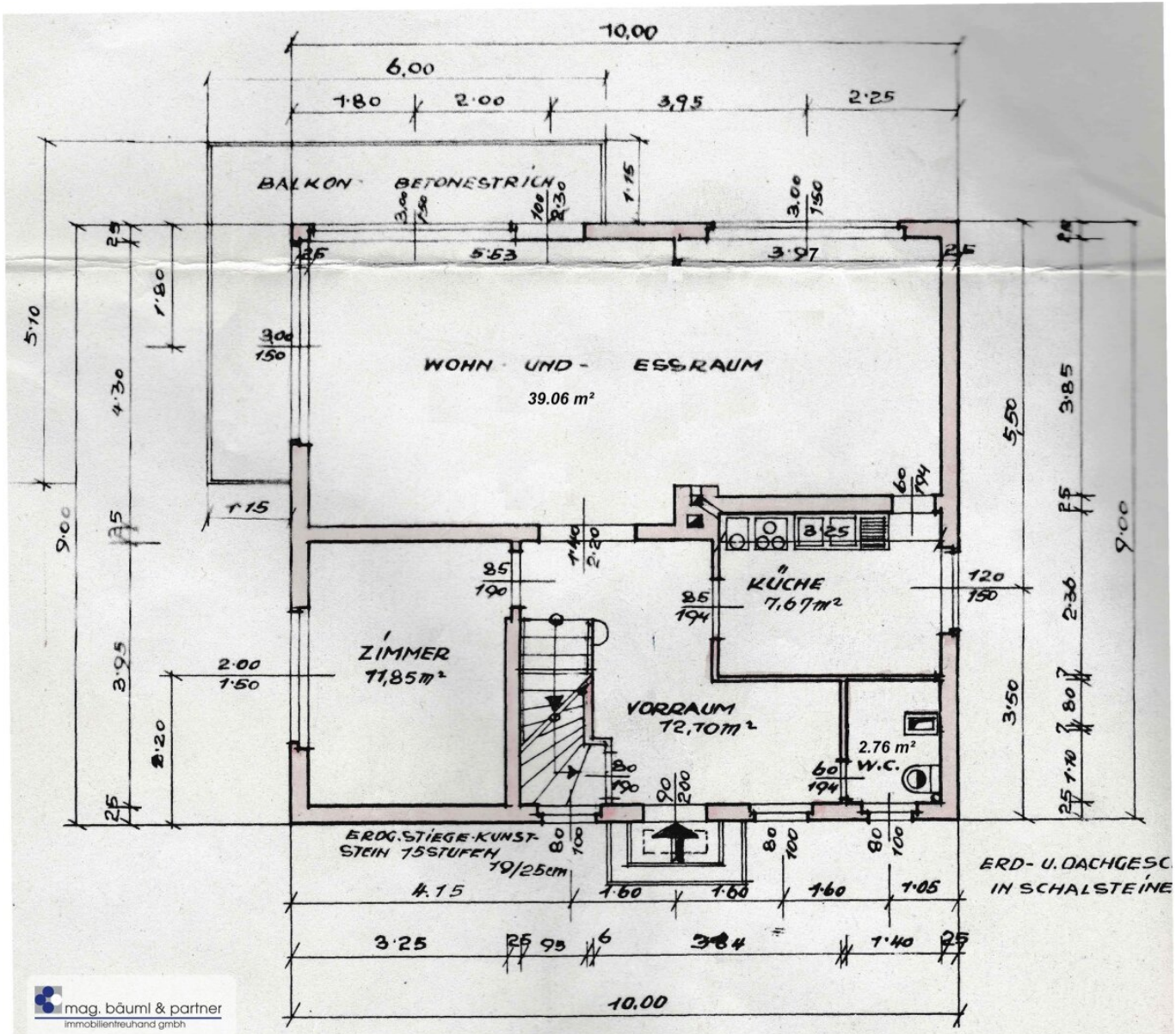


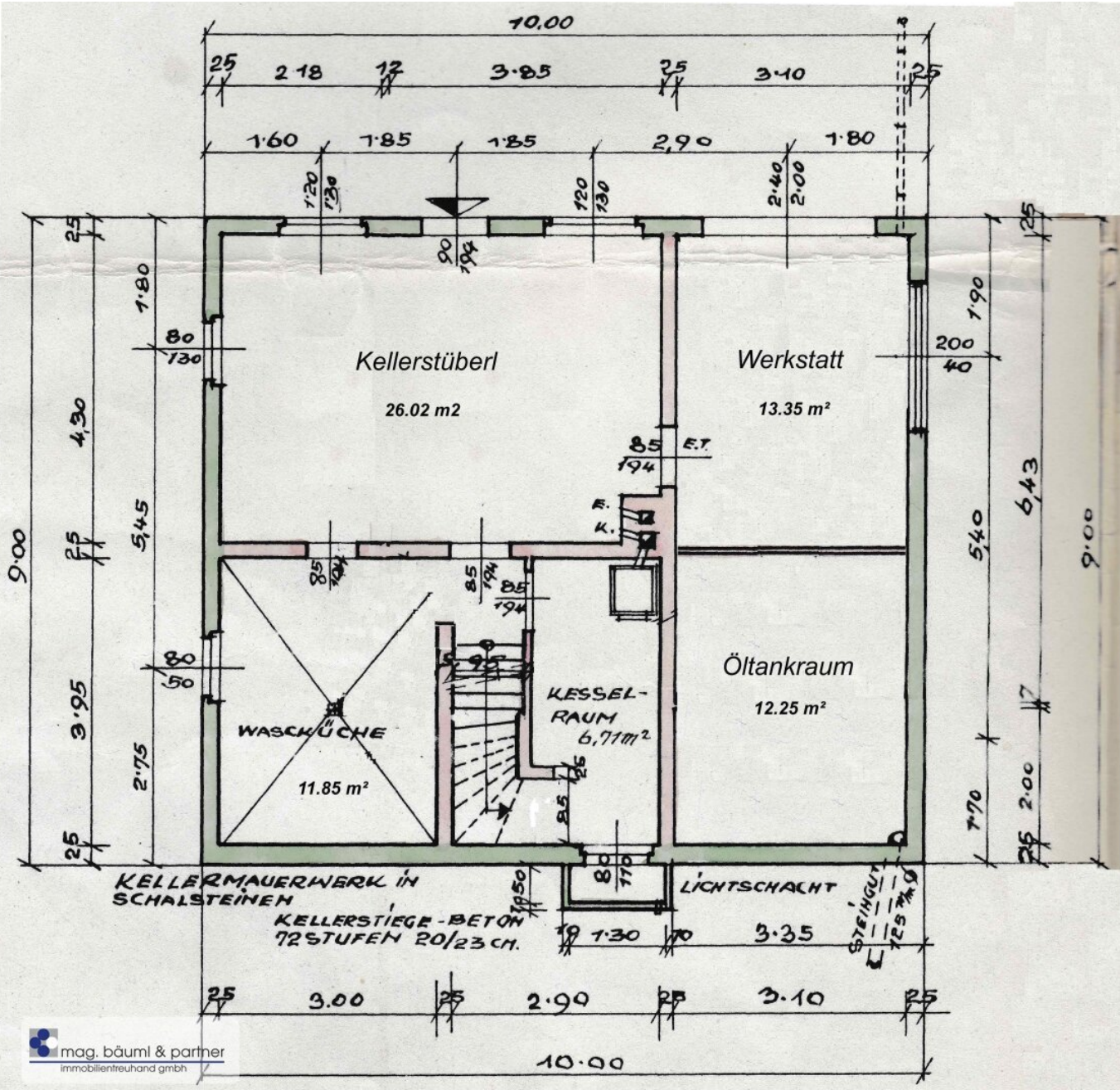


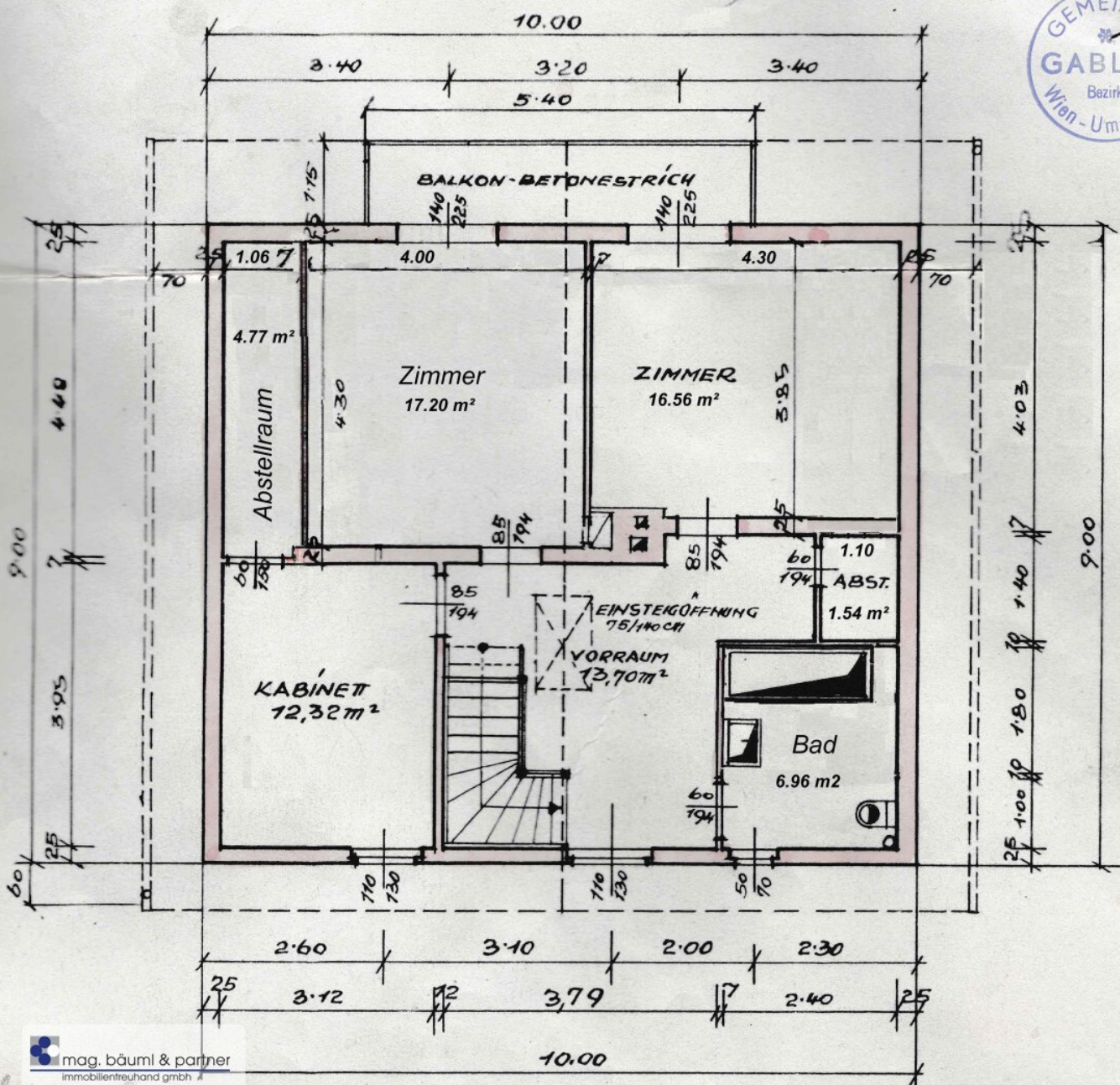












mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

bit von baron

Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten:

- Einzelhaus mit 1. Stock
- 6 Zimmer zentral zu begehen
- sehr guter Zuschnitt
- 3 Balkone
- 1 Sanitär Bereich auf allen Ebenen
- Küche getrennt mit Fenster
- Gasbrennwertkessel (BJ 2020)
- ebener Garten
- SÜD-WEST Ausrichtung
- Brunnen vorhanden
- Gartenstüberl mit Sommerküchen möglichkeit
- Garage mit Vorratskammer und Stauraum
- Wohnfläche: ca. 150 m²

- Grundstück: ca. 655 m²

Preisvorstellung : 570.000 Euro (VB)

Lage :

Ende von Gablitz - bei einem Bus 451 nach Hütteldorf und Purkersdorf S bahn und Einkauf ist gut möglich- weil im Ort.

Beschreibung:

Das Einzelhaus liegt in einer ruhigen Nebengasse und hat einen sehr guten, durchdachten Zuschnitt . Im Erdgeschoss ist ein Vorraum eine getrennte Küche und ein Wohn-Essraum der von einem Balkon umfungen ist mit Ausblick in den Garten.

Ein Zimmer mit 11,85 m² und ein Gäste Wc - wo der Einbau einer zusätzlichen Dusche möglich ist.

Die Stiegen hinauf ist ein geräumiger Vorraum und zentral gehen 3 Zimmer von ihm weg . 2 Zimmer haben einen Ausgang auf einen Balkon. Ein großes Badezimmer mit Wanne und Fenster ist hier ebenfalls zu finden.

Im Gartengeschoss : 1 Raum mit 26 m², eine Werkstatt , eine Waschküche , ein EHEMALIGER Tankraum und ein Technik raum .

Der Garten ist eben und mit einem Altbaumbestand und einer großen Rasenfläche.

Es gibt einen Brunnen der die Gartenbewässerung und die Gemüsebeete einfacher macht.

Die Heizung und das Warmwasser erfolgt mit einem GASBRENNWERTGERÄT (2020).

Garage neben dem Haus.

Ein Haus - wo Generationen wohnen möglich ist - denn es sind sogar 3 unabhängige Einheiten möglich .

Unter einem Dach und jeder für sich.

Kaufpreis: EURO 570.000,00 (VB)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

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 <10.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap