Modernes Einfamilienhaus mit Pool und Grünblick in Gablitz



Objektnummer: 6861/113

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Wohnfläche:	420,00 m²
Kaufpreis:	1.890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Reinberg & Partner Gesellschaft m. b. H.

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

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































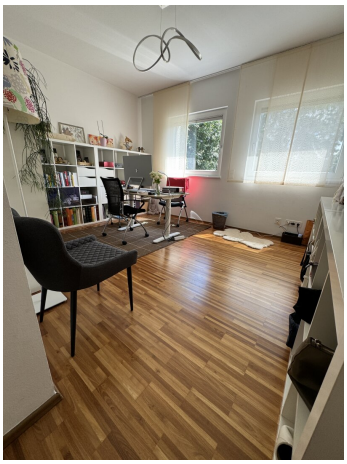










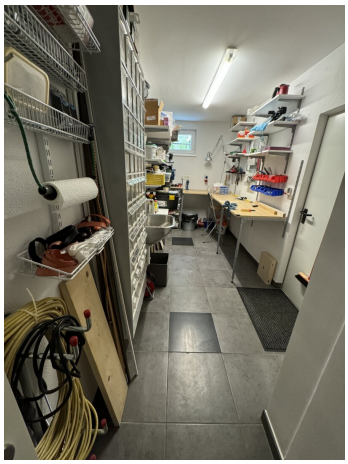








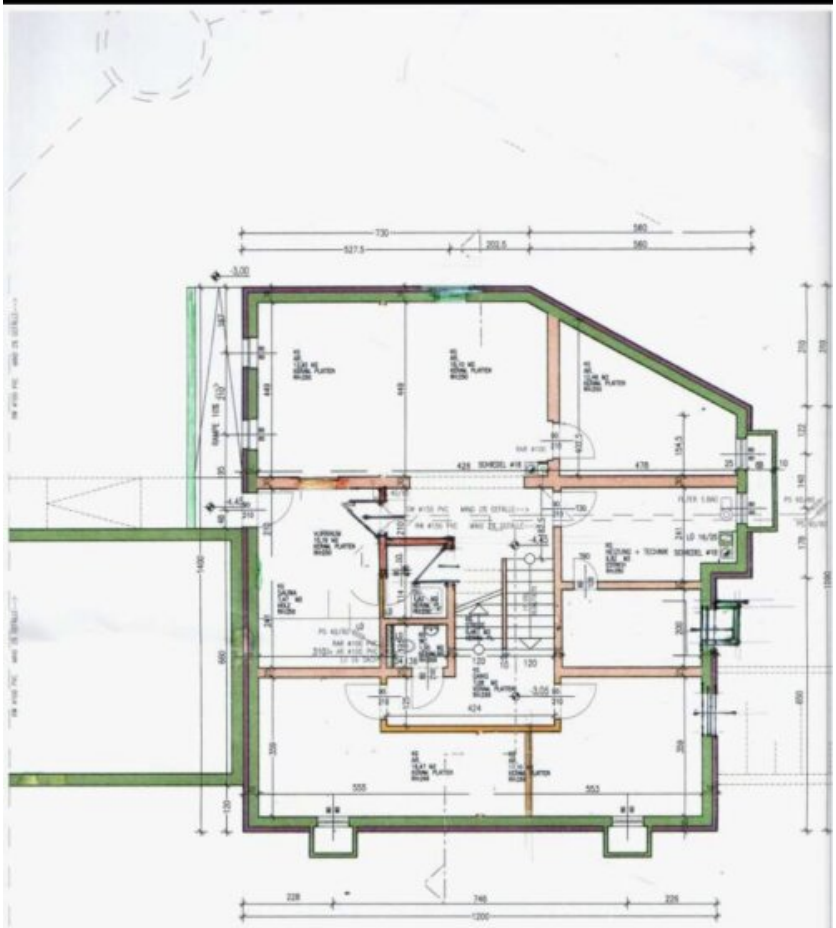




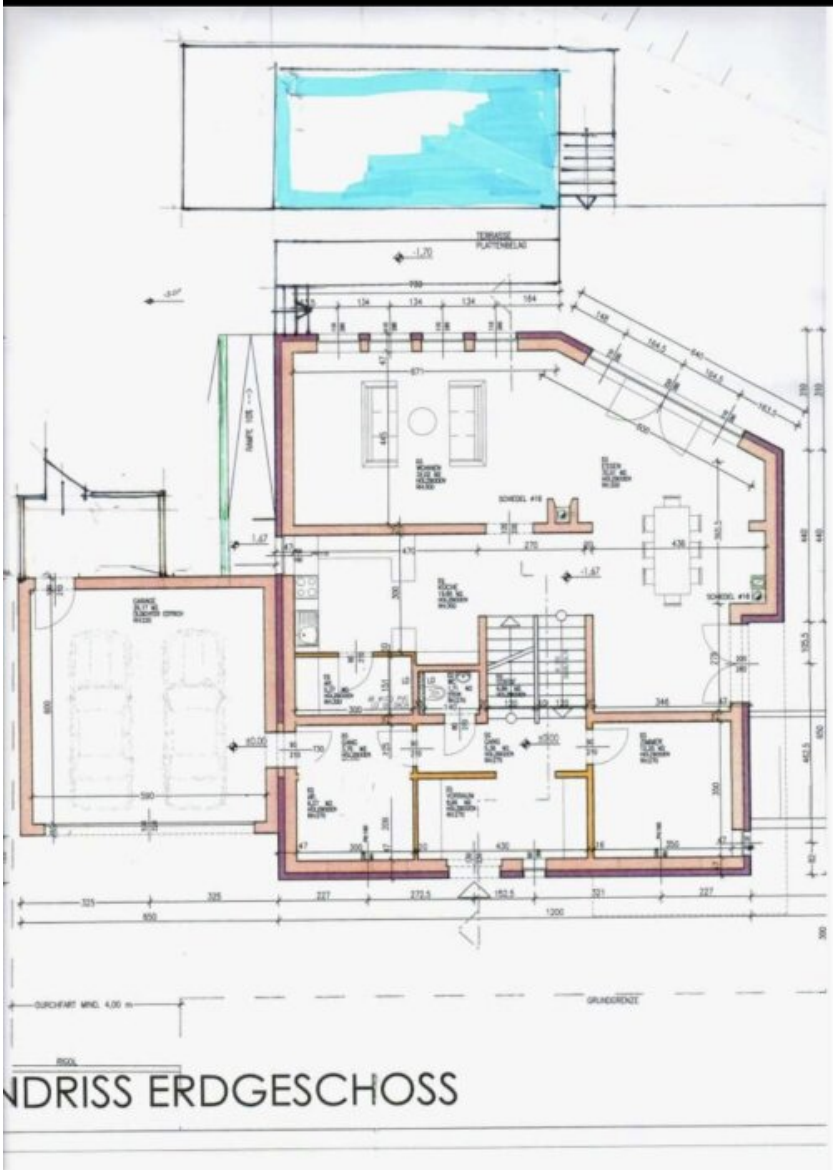








KELLERGESCHOSS



NDRISS ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein modernes Einfamilienhaus in ruhiger und naturnaher Lage von Gablitz. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, großzügige Raumaufteilung auf mehreren Ebenen sowie einen gepflegten Garten mit Pool und Grünblick.

Das Haus besticht durch eine großzügige und vielseitige Raumaufteilung. Der zentrale Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten und wird durch eine moderne Küche mit angeschlossener Speis ergänzt. Insgesamt stehen vier WCs und drei Badezimmer zur Verfügung.

Weiters verfügt die Immobilie über vier Schlafzimmer sowie einen zusätzlichen Raum, der derzeit als Bibliothek genutzt wird. Der Masterbereich ist mit einem begehbaren Kleiderschrank und einem eigenen Badezimmer ausgestattet.

Ein Arbeitsraum, ein Fitnessraum mit angeschlossenem Wein- bzw. Lagerbereich sowie mehrere zusätzliche Lager- und Nebenräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Wasch- und Trockenraum mit direkter Verbindung zur Garage, sowie einen Balkon mit weitläufigem Blick.

Die durchdachte Raumstruktur ermöglicht komfortables Wohnen und bietet ausreichend Platz für Familie, Homeoffice und individuelle Bedürfnisse.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen von Natur umgebener Wohngegend, ist als Fahnengrundstück angelegt und sorgt dadurch für zusätzliche Privatsphäre.

Ausstattung & Highlights

- ? Moderne Luft-/Wärmepumpe
- ? Photovoltaikanlage am Dach
- ? Alarmanlage
- ? Sauna
- ? Pool und Außendusche
- ? Großzügige Garage für 2 Fahrzeuge

- ? Hochwertige Einbauküche mit sämtlichen Geräten
- ? Wasch- und Technikraum
- ? Gepflegter Garten mit Gartenhütte

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

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 <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
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