

Wohnen im Wienerwald – Einfamilienhaus mit Charme in Gablitz



Objektnummer: 2143/50

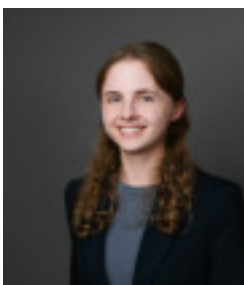
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	113,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	486,00 m ²
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

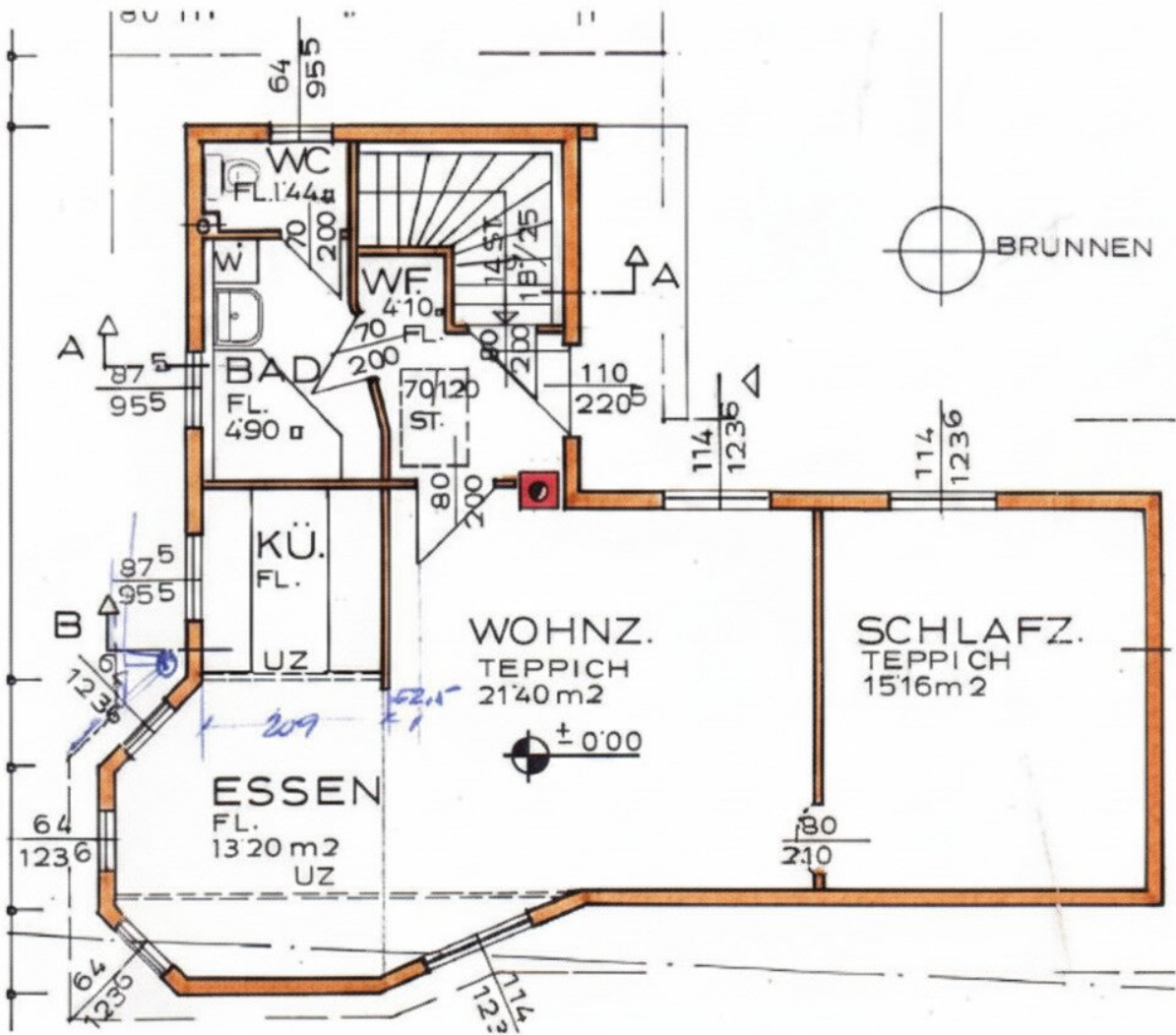
Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien



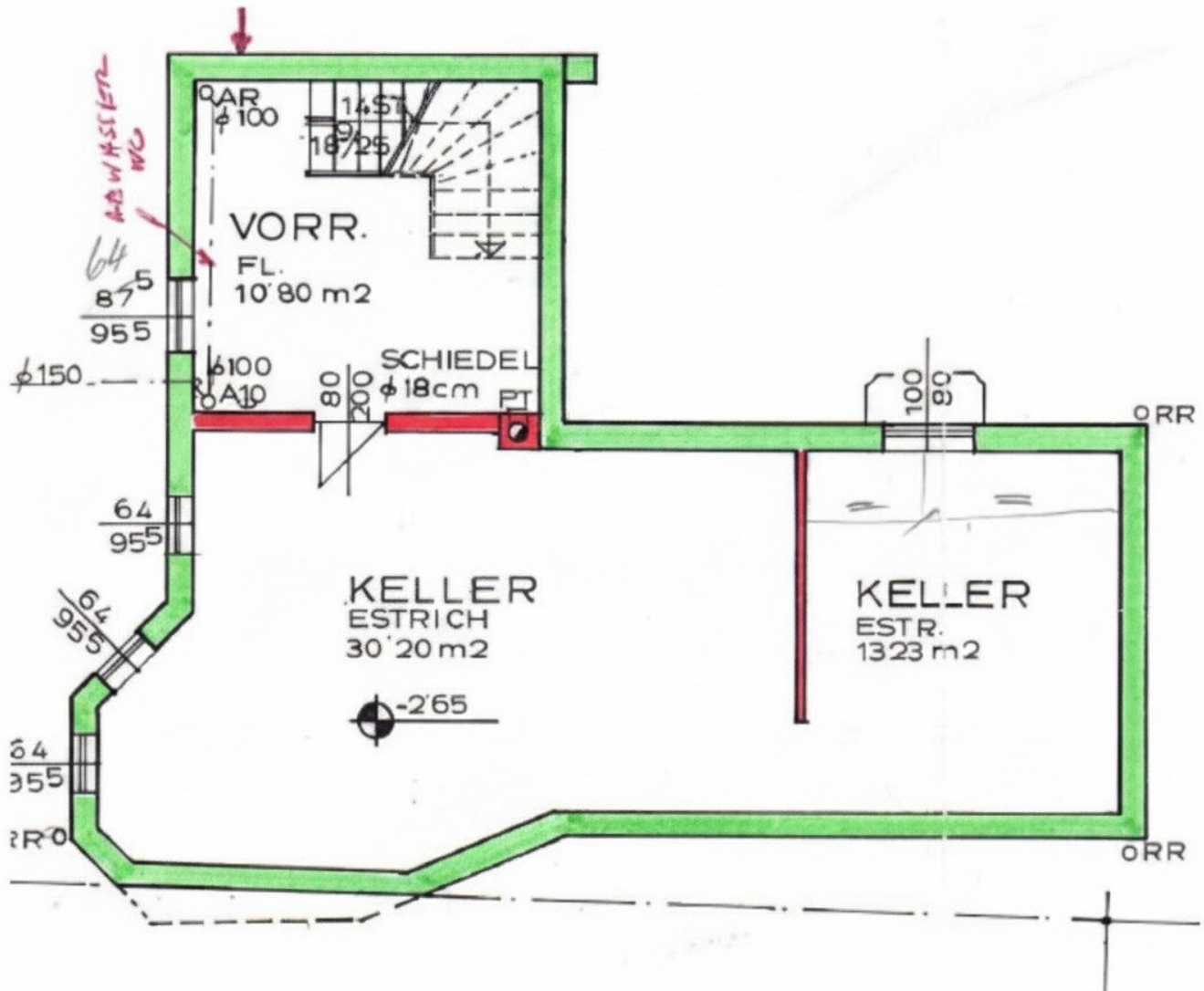




Erdgeschoss



Keller



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus ca. 1993 befindet sich auf einem 584 m² großen Grundstück in attraktiver Hanglage. Das Haus wurde in Fertigteilbauweise errichtet und verfügt über ein Erdgeschoss sowie ein voll nutzbares Kellergeschoss.

Das Erdgeschoss umfasst rund 60 m² Wohnfläche und gliedert sich in einen offenen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Vorraum. Große Fensterflächen sorgen für gutes Tageslicht und ermöglichen einen angenehmen Ausblick in die grüne Umgebung.

Das Kellergeschoss mit ca. 53 m² bietet einen Vorraum, einen Haustechnikraum sowie einen zusätzlichen Lager- oder Hobbyraum. Durch die Hanglage ist das Untergeschoss teilweise belichtet und vielseitig nutzbar.

Beheizt wird das Haus aktuell mittels Elektroradiatoren – eine Modernisierung oder Umrüstung auf ein zeitgemäßes Heizsystem bietet sich im Zuge einer Renovierung an. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie renovierungsbedürftig, verfügt jedoch über großes Potenzial, um ein charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage nach individuellen Vorstellungen zu schaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
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