

Gemütliches Einfamilienhaus in wunderschöner Grünruhelage in Gablitz



Hausansicht Gartenseite

Objektnummer: 95452

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	62,00 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

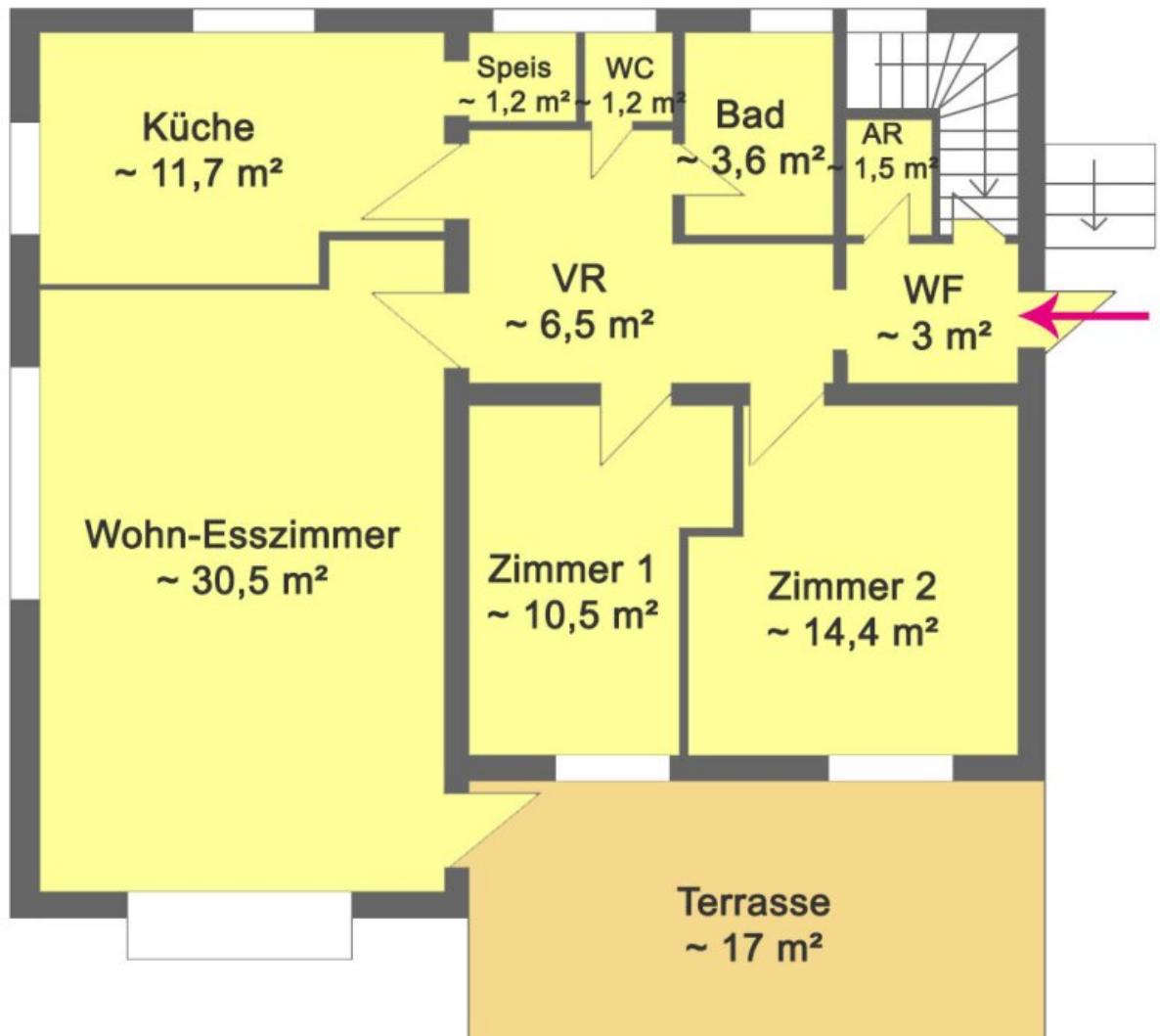


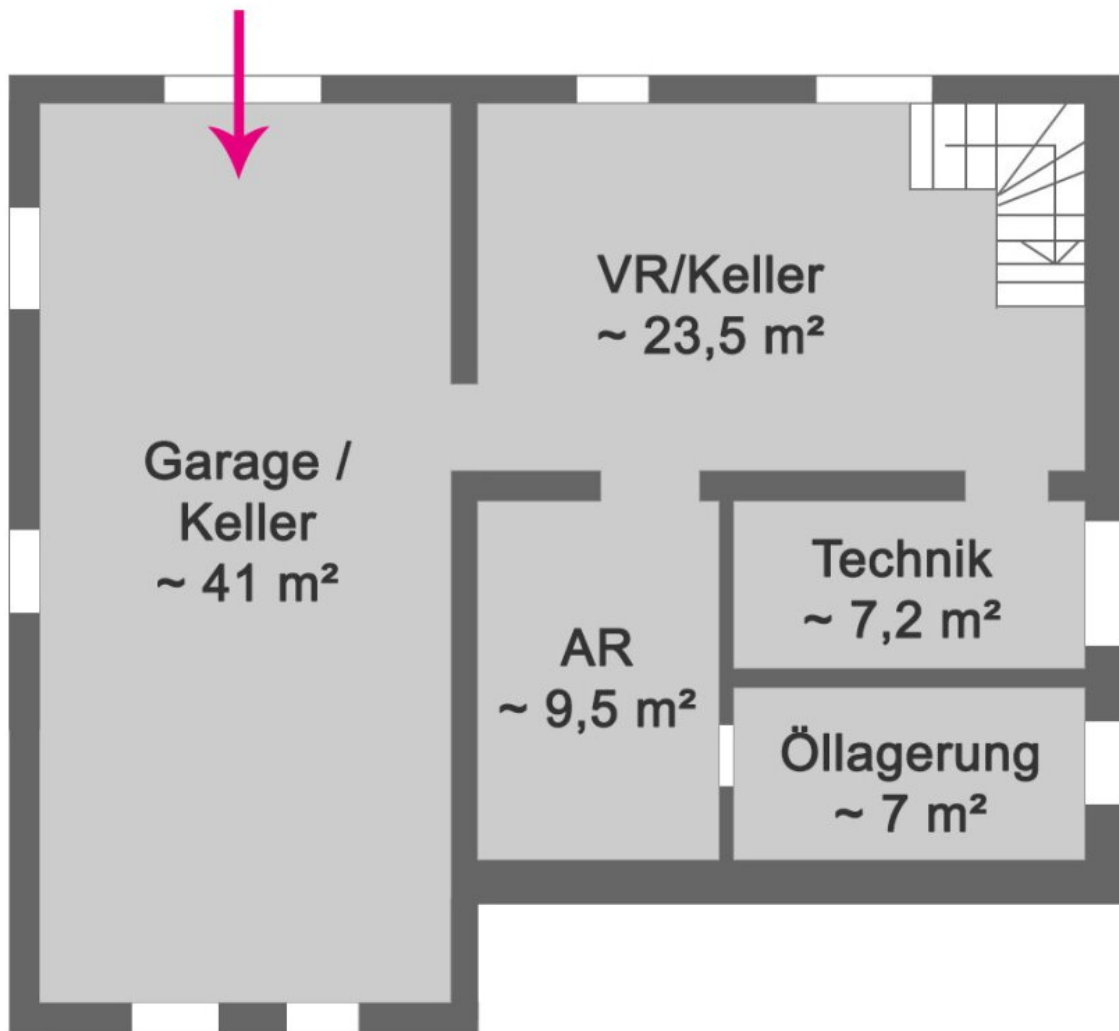












Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus mit Ausbaupotential, aus dem Jahr 1966 bietet eine solide Substanz mit einem Satteldach aus Eternit und einem großzügigen, gepflegten Garten in Südostausrichtung für Sonnenliebhaber.

Die Wohnfläche von ca. 90 m² befindet sich im Erdgeschoss und verteilt sich auf einen Vorraum mit Waschmaschinenanschluss, ein WC und ein Bad mit Fenster, mit Bidet und Wanne für einen seniorengerechten Einstieg. Die großzügige Tischlerküche ist mit Markengeräten ausgestattet, ein Abstellraum mit praktischen Regalen befindet sich angrenzend. Die beiden Zimmer sind zentral über den Vorraum erreichbar und bieten einen wunderschönen Blick in den gepflegten Garten. Über das ca. 30m² große Wohnzimmer gelangt man auf die Gartenterrasse und in den sonnigen, ebenen, uneinsehbaren Garten mit Gartenhaus.

Die Beheizung erfolgt mittels Ölheizung, das Warmwasser kann ausserhalb der Heizperiode mit einem Elektroboiler aufbereitet werden. Im Erdgeschoss sind alle Kunststofffenster mit Rollläden ausgestattet.

Der ca. 62 m² große Keller mit viel Stauraum und einem Waschmaschinenanschluss ist über das Stiegenhaus sowie durch die großzügige Garage erreichbar.

Es gibt einen kleinen Schuppen sowie ein freistehendes Gartenhäuschen. Der am Grund befindliche Brunnen kann für die Gartenbewässerung verwendet werden.

Das gemütliche Haus liegt in Grünruhelage nahe dem Gablitzer Ortszentrum. Wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle Richtung Purkersdorf (Bahnhof) und weiter zur Stadtgrenze Wien (Hütteldorf U-Bahn). Die Ortschaft Gablitz bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Nahversorgern, Ärzten, Kindergärten, Volksschule und einigem mehr. In der Nachbargemeinde Purkersdorf steht eine Vielzahl weiterer Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap