Großzügiges 6-Zimmer Einfamilienhaus in guter Gablitzer Lage mit Garten und Garage!



Objektnummer: 7012

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	237,94 m²
Nutzfläche:	307,50 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

28.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH



































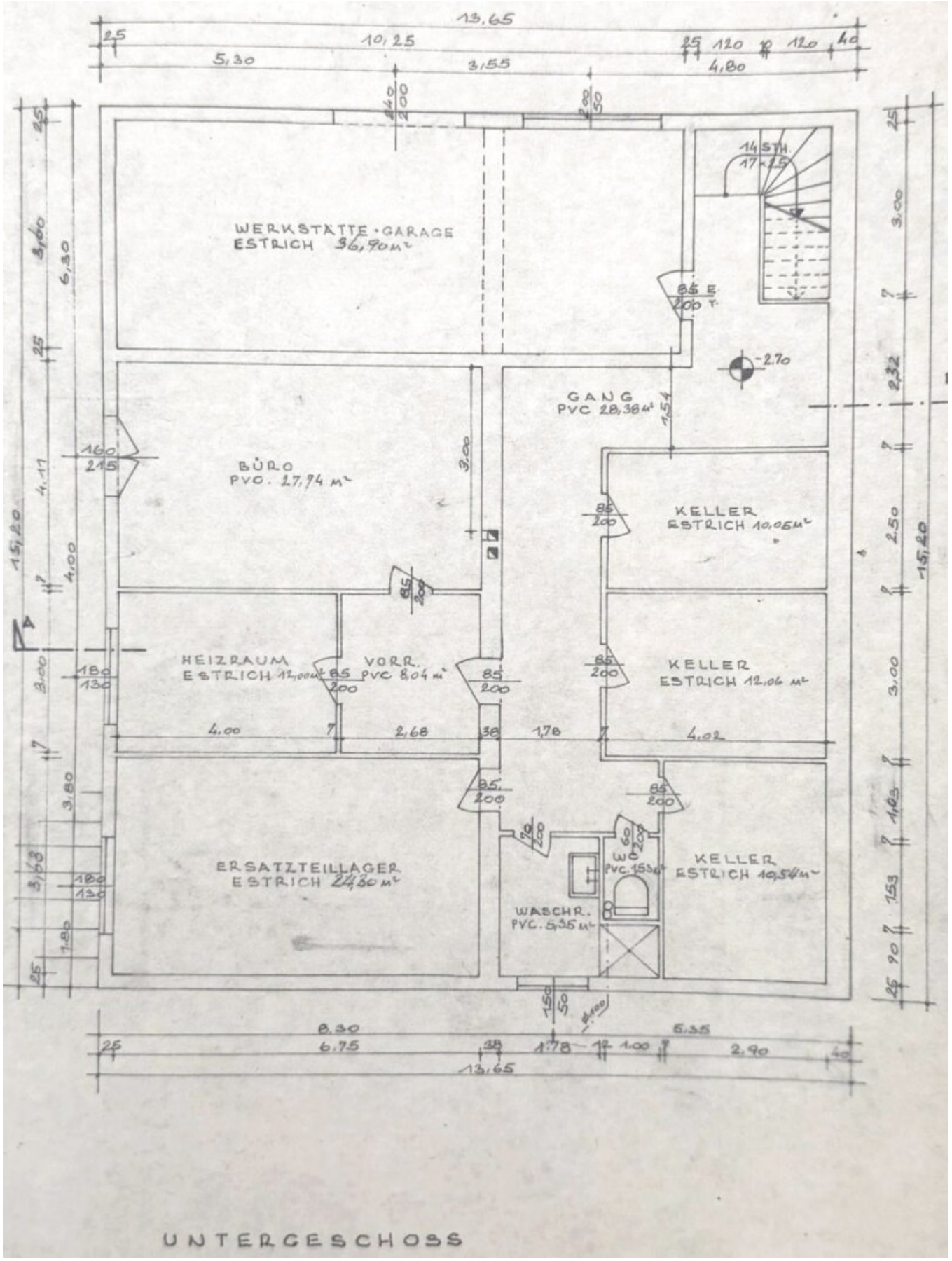




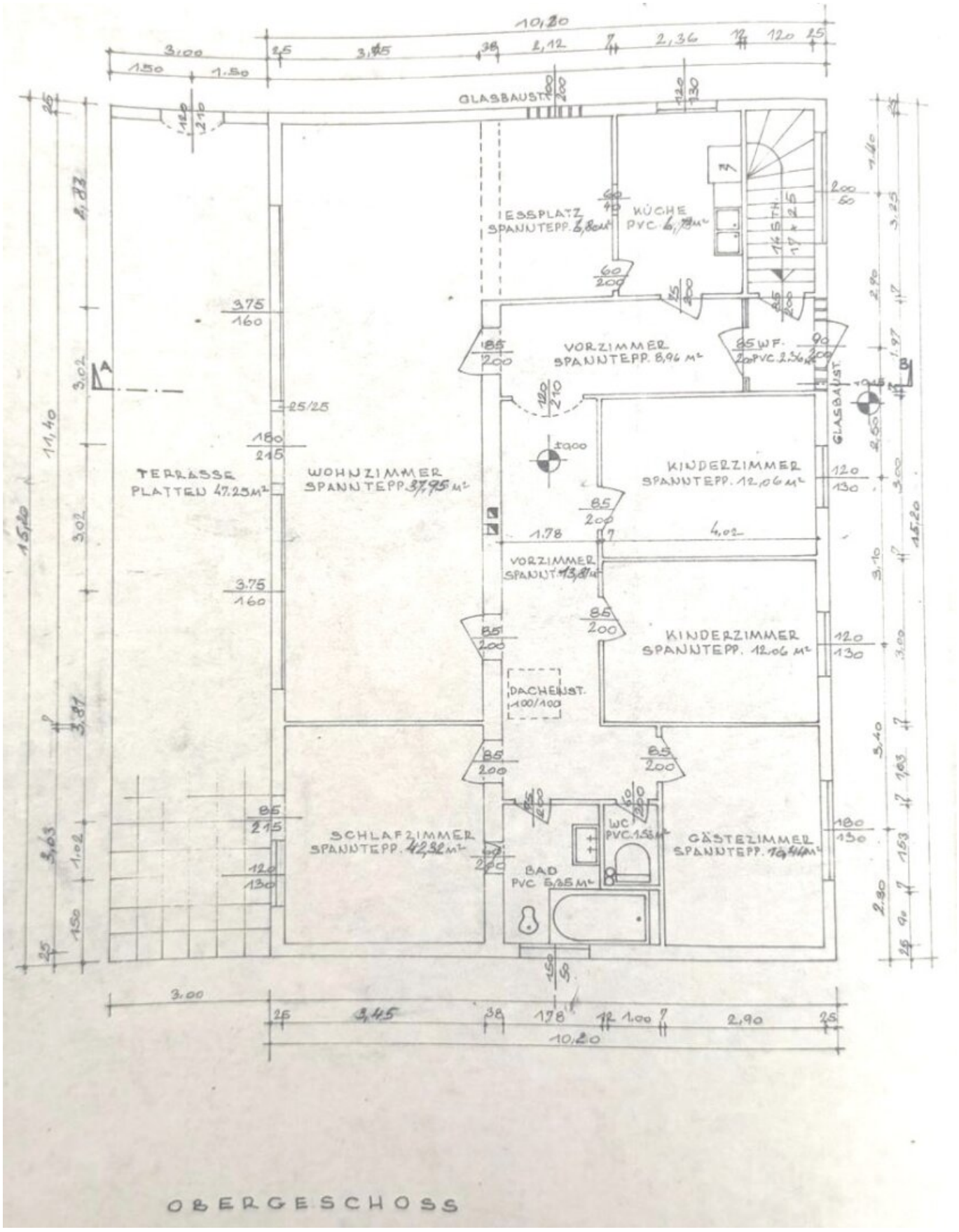






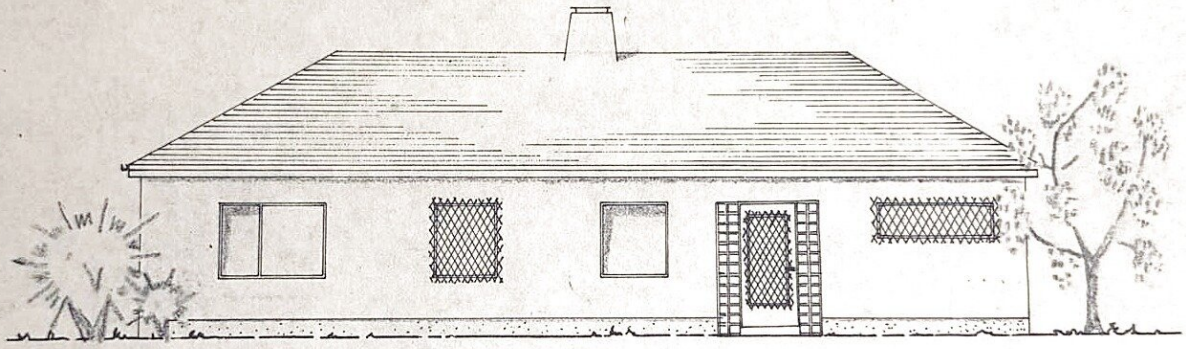


UNTERGESCHOSS

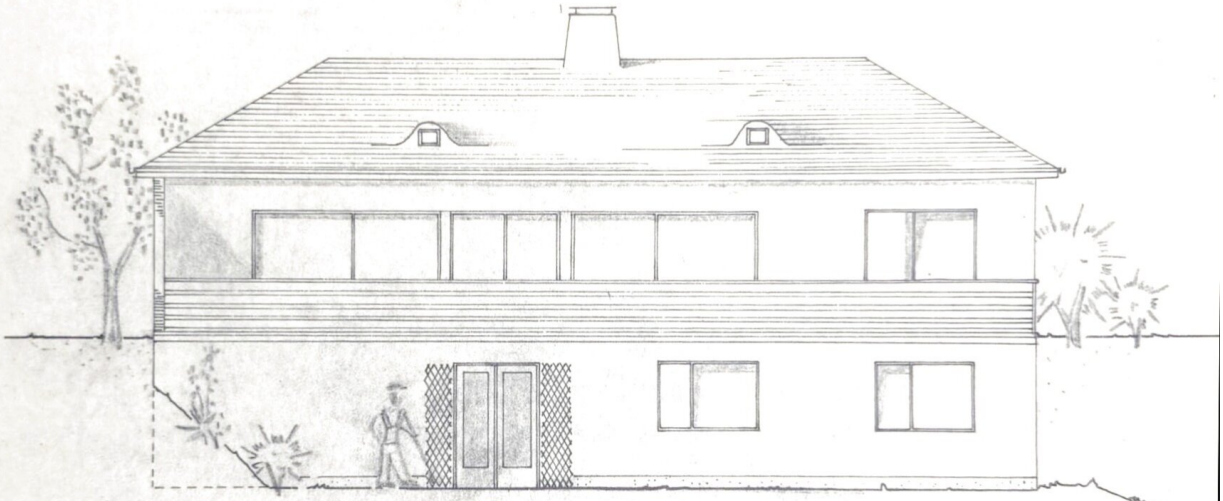


OBERGESCHOSS

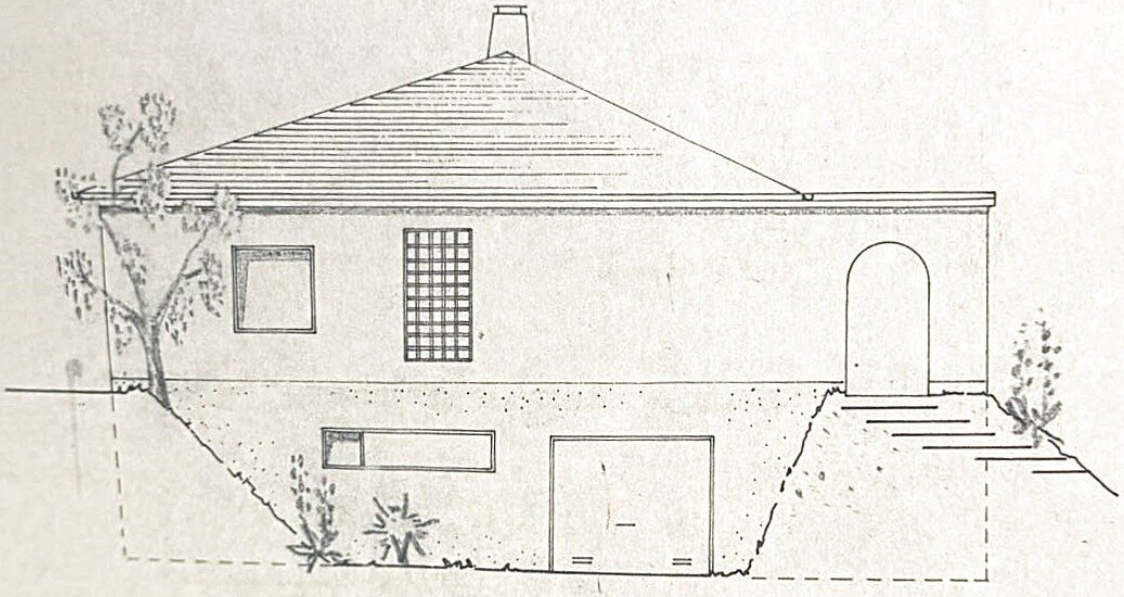
STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT



SEITENANSICHT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gablitz in Niederösterreich – einem charmanten Einfamilienhaus, das Komfort, Stil und eine idyllische Lage harmonisch vereint. Dieses gepflegte Haus bietet Ihnen auf großzügigen 970 m² Grundstücksfläche ein Wohnparadies mit sechs lichtdurchfluteten und zentral begehbaren Zimmern, die viel Raum für Ihr Familienleben und individuellen Wohnideen schaffen.

Der Kaufpreis von 795.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, ein Traumhaus mit durchdachtem Grundriss auf zwei Geschossen zu erwerben.

Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem gepflegten Garten oder auf der sonnigen Terrasse mit herrlichem Fern- und Grünblick – der perfekte Rückzugsort zum Abschalten und Auftanken. Praktisch sind auch die Doppelgarage und ein zusätzlicher Stellplatz, welche Ihnen das bequeme Parken Ihrer Fahrzeuge ermöglichen.

Für wohlige Wärme sorgt eine neuwertige Viessmann Öl-Zentralheizung mit einem 10000 Liter Tank und ein ebenfalls neuwertiger Viessmann RudoCell Solar-Warmwasserspeicher. Ein großer Kachelofen lädt zu behaglichen Abenden ein und sorgt auch in der Übergangszeit für wohlige Wärme. Die großzügige Einbauküche wird Hobbyköche begeistern und bietet viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Genießen. Für Ihr Wohlbefinden bietet das Haus eine Sauna und eine Infrarotkabine mit Wellnessdusche und zum weiteren Entspannen nebenan eine gemütlich Bauernstube. Die großzügige Terrasse mit ca.48 m² wurde zum Teil durch eine Verglasung mit Überdachung zu einem Wintergarten umgestaltet, wodurch sie auch bei Schlechtwetter gut nützbar ist. Verbringen Sie hier in Ihrem Outdoor-Wohnzimmer wunderbare Tage und Abende samt herrlichen Sonnenuntergängen!

Sie finden alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Trafik, Café, Postpartner, Lokale, Schule und Kindergarten im Ort. Das nahe Auhofcenter in Wien 14 bietet zudem ein breites Einkaufssortiment mit unzähligen Geschäften aus allen Branchen. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus hält in der Nähe und bringt Sie schnell zu Ihrem Ziel, etwa direkt nach Wien Hütteldorf oder ins benachbarte Purkersdorf zum Bahnhof.

Ergreifen Sie die Chance auf ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen von Gablitz. Ein Zuhause mit Charakter, Komfort und viel Lebensqualität wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot begeistern.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per E-Mail an **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** +43 664 348 3399 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers. Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

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 <9.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap