

Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage



Haus

Objektnummer: 5988

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	113,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	486,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafael Gartner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Str. 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H 0043 (0)676 / 7036040





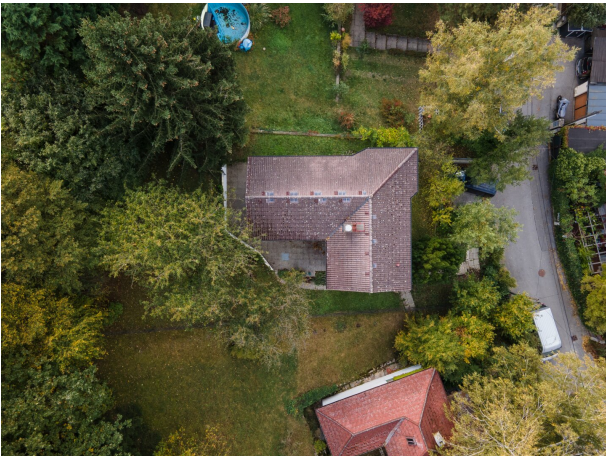




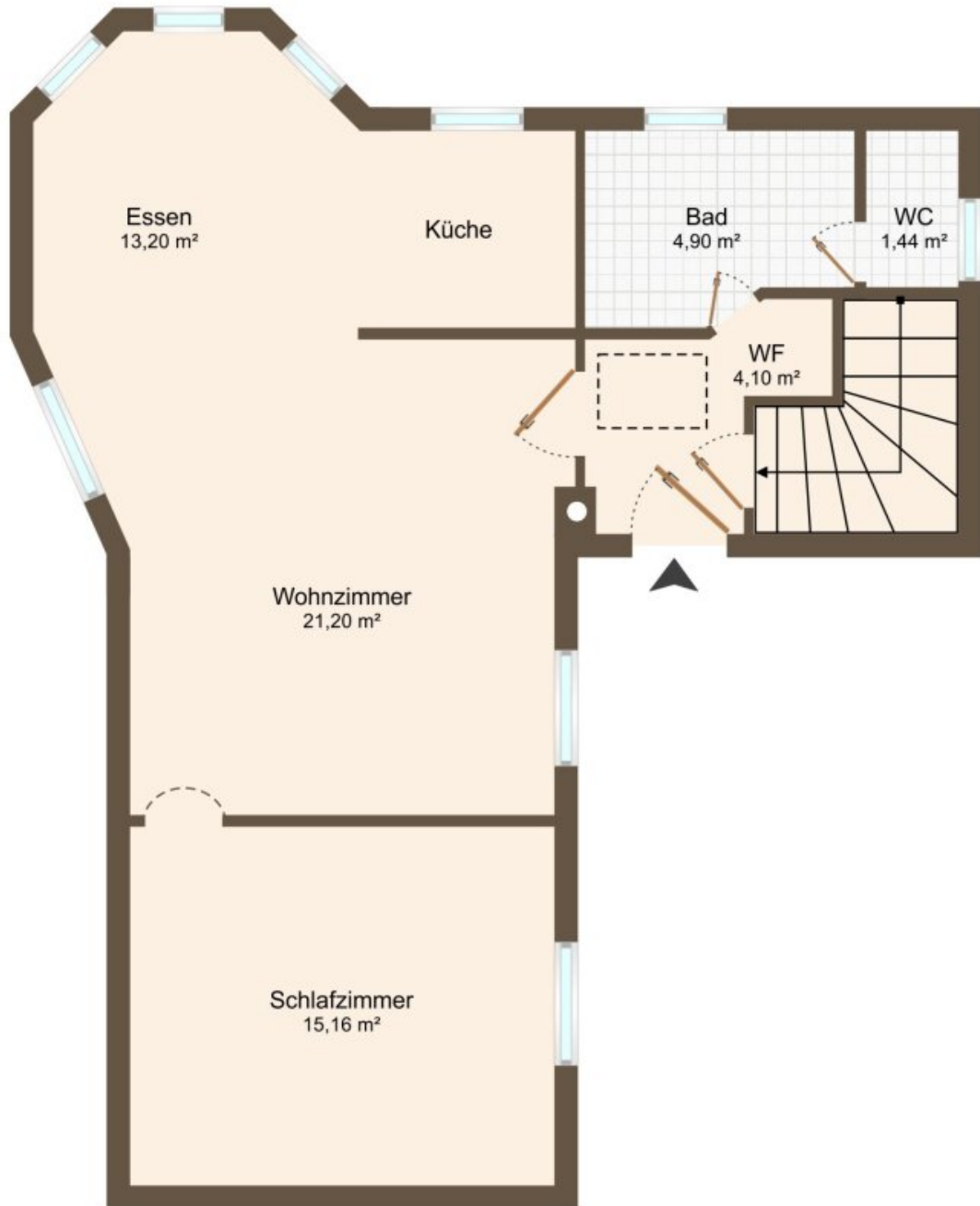


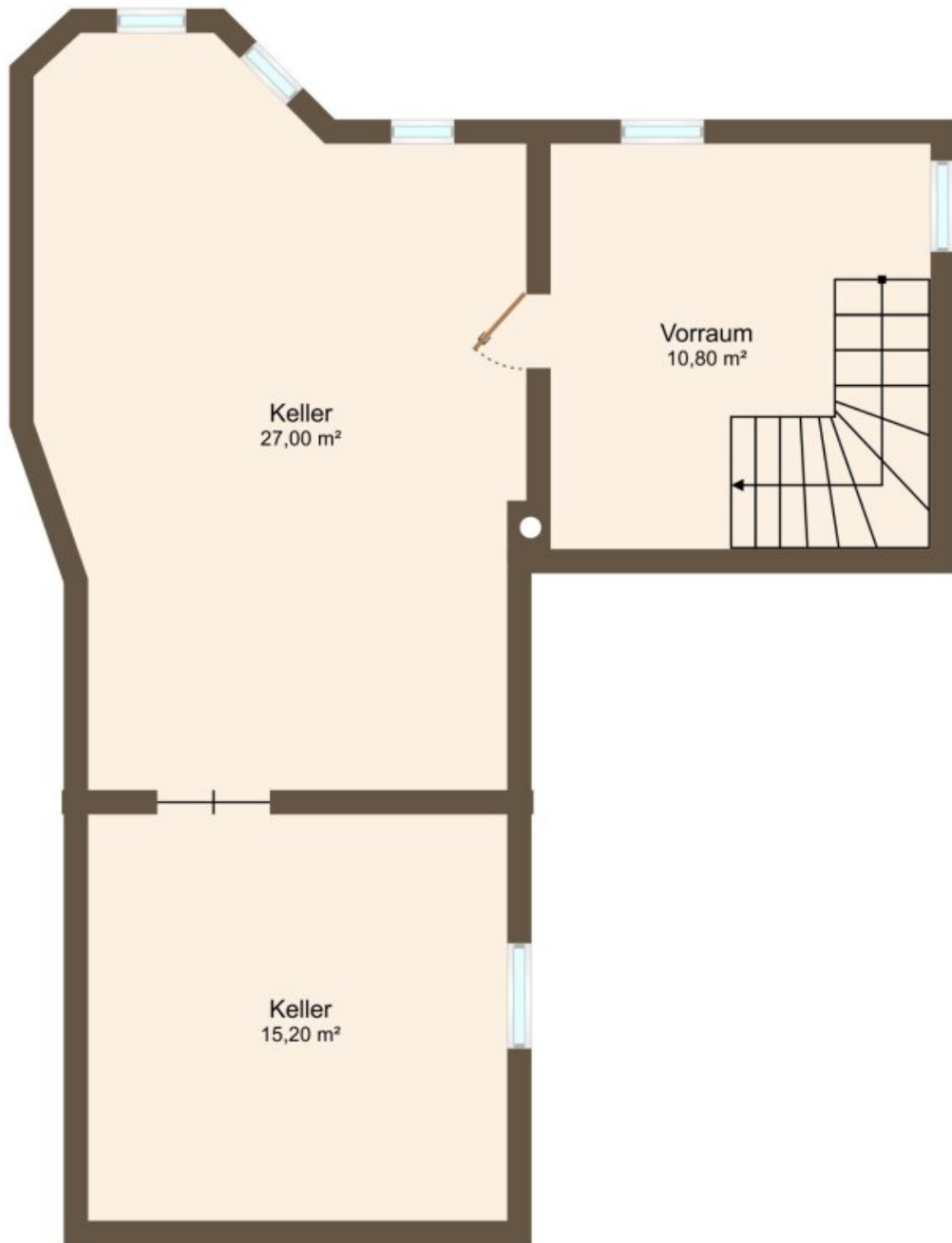












Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem Eigenheim auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger Lage? Dies könnte Ihre Chance sein! Dieses charmante Einfamilienhaus erstreckt sich über ca. 113 m² auf einem 584 m² großen Grundstück. Am Anfang des Grundstücks befindet sich ein Parkplatz, der Platz für bis zu zwei Autos bietet. Über diesem Parkplatz thront das beeindruckende Haus.

Lage

Das Haus liegt unweit des Wienerwalds, einem beliebten Erholungsgebiet für Spaziergänger, Jogger und Naturliebhaber. Hier können Sie die Ruhe der Natur genießen und doch in der Nähe urbaner Annehmlichkeiten wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten: Nur wenige Autominuten entfernt finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Öffentlicher Verkehr: Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Buslinien, die Sie direkt nach Wien oder in umliegende Gemeinden bringen.

Schulen und Kindergärten: In der Nähe befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten.

Freizeit: Gablitz bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von Sportanlagen über Kulturzentren bis hin zu gemütlichen Cafés und Restaurants.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen ist ausgezeichnet. Über die nahegelegene Autobahn gelangen Sie schnell nach Wien, ins Umland oder in andere Teile Österreichs.

- **Baujahr:** 1992
- **Grundstücksgröße:** 584 m²
- **Wohnfläche:** ca. 113 m² (inkl. Erdgeschoss und Wohnkeller)

- **Zimmer:** 4 (2 im Erdgeschoss, 2 im Keller)
- **Heizung:** Elektro im Obergeschoss, Festbrennstoff im Keller
- **Parkmöglichkeiten:** Platz für 1-2 Autos
- **Zustand:** gepflegt

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Herr Rafael Gartner, Mobil: 0043 (0)676 / 7036040, Mail: r.gartner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <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