

Einfamilienhaus mit Büro, 2 Terrassen und hochwertiger Ausstattung & Pool in Gablitz



Objektnummer: 1284

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	655,00 m ²
Heizwärmebedarf:	32,65 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



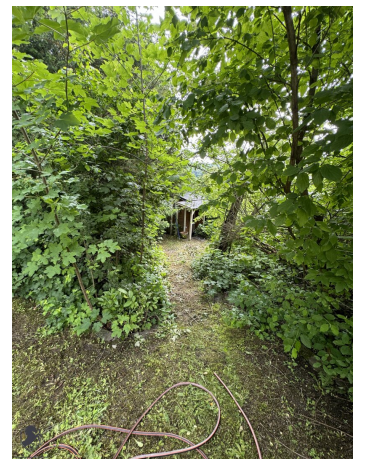
Udo Bereswill

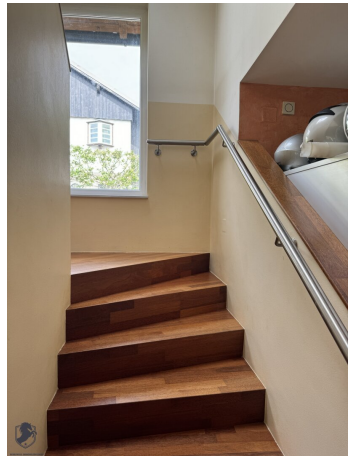
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

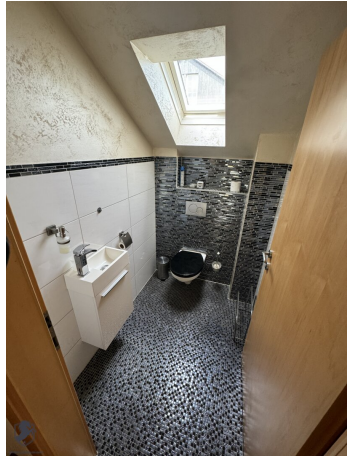
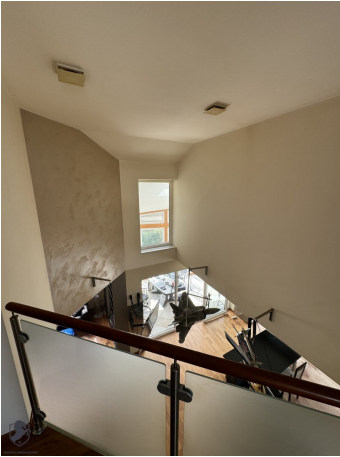
T +43 (0) 227265679



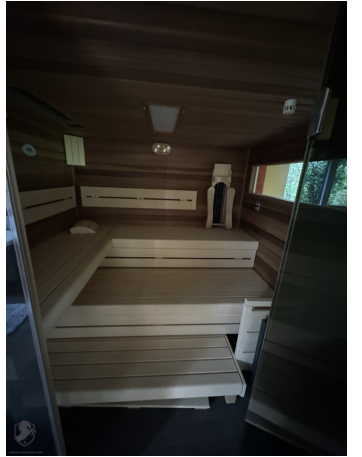










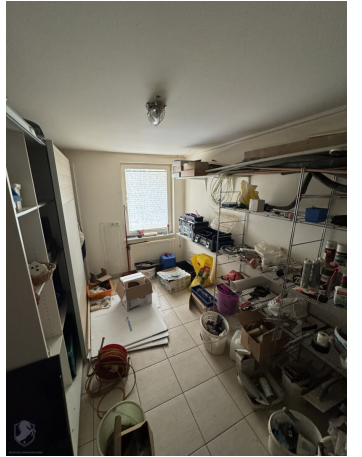
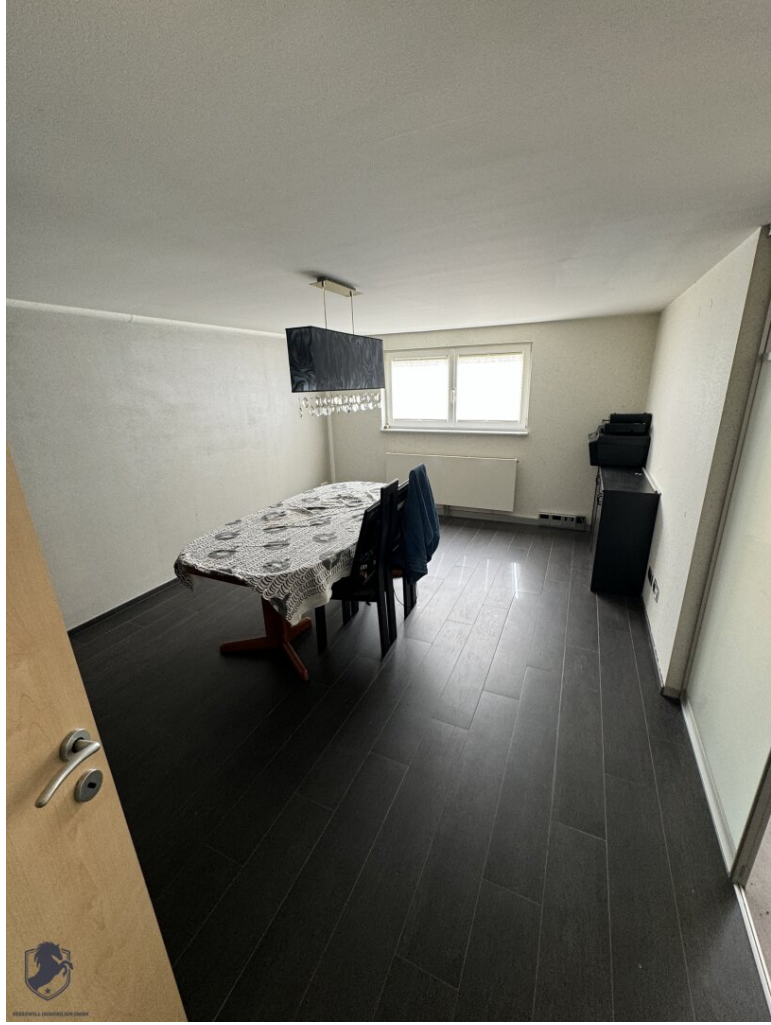


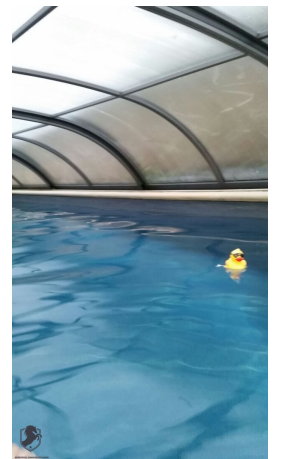










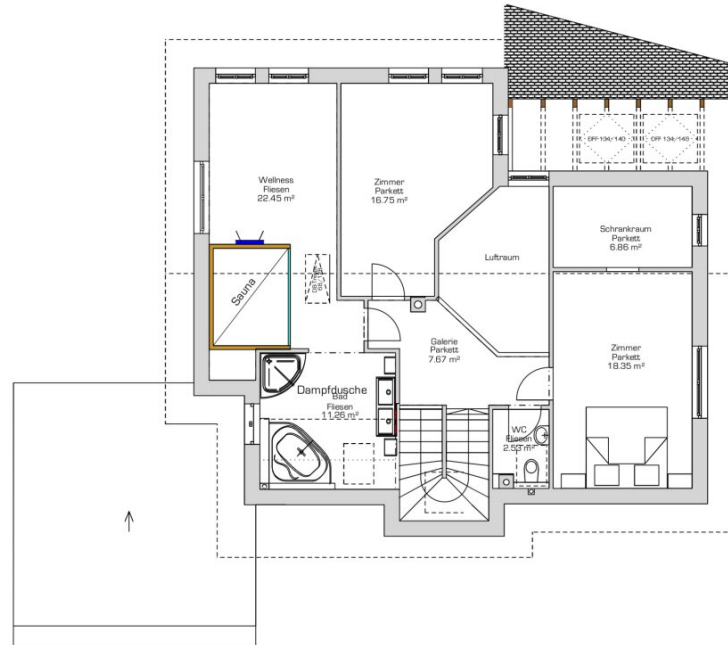




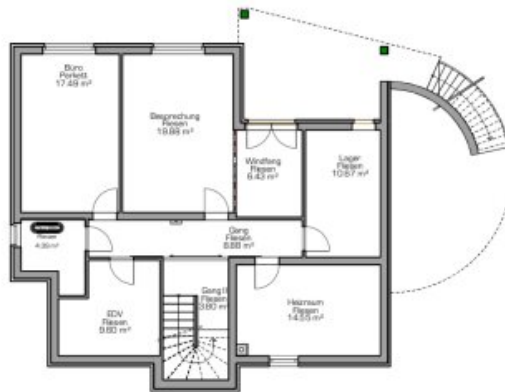
Verkaufspilot Eg



Obergeschoss = 1. Stock



Verkaufsplan UG Büro und Nebenräume



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Gablitz, Niederösterreich! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 194.34m² ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einer ruhigen und idyllischen Wohngegend sind.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen alles, was Sie für ein entspanntes und komfortables Leben benötigen. Mit 2 geräumigen Terrassen, zwei Garagenplätze, zwei Stellplätze vor der Garage und 3 WCs haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre Gäste.

Ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach (Homeoffice)

Sämtliche Anschlüsse hierfür (LAN/WLAN) sind bereits vorhanden. TV Anschlüsse ist nahezu allen Räumen außer Bad und WC.

Die Innenausstattung des Hauses ist ein absoluter Blickfang. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen, Laminat und Parkett ausgestattet, was dem Haus einen eleganten und stilvollen Charakter verleiht. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie und Freunden. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre an kalten Winterabenden.

Die Fuß-Zentralheizung und die Gasversorgung sorgen für eine effiziente und kostengünstige Beheizung des Hauses. Das Bad im Obergeschoss ist mit zwei Fenstern ausgestattet, was für ausreichend Tageslicht und Frische sorgt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal für Pendler, da der nächste Bus in wenigen Gehminuten zu erreichen ist. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus perfekt geeignet. In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten, die alle bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind.

Gablitz ist eine charmante und ruhige Gemeinde in Niederösterreich, die von grünen Wäldern und malerischen Landschaften umgeben ist. Hier können Sie die Natur genießen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren. Mit einer kurzen Fahrt erreichen Sie die nahe gelegenen Städte Wien und St. Pölten, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Aktivitäten finden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Einfamilienhaus in Gablitz. Hier erwartet Sie ein Leben voller Komfort, Luxus und Ruhe. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

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