

**Neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung in Gablitz: 93m<sup>2</sup>,  
Garten, Terrasse, Garage uvm. - 398.000,00€**



**Objektnummer: 3392**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3003 Gablitz
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 94,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,14
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	407,47 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Topf**

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH







## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Gartenwohnung in 3003 Gablitz in Niederösterreich bietet Ihnen ein wunderschönes Zuhause in einer ruhigen und grünen Umgebung. Mit einer Fläche von 93 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung eine Menge Platz und Komfort.

Diese Wohnung ist neuwertig und mit modernen Fliesen und Parkett ausgestattet. Da sie sich im Erdgeschoss befindet, profitieren Sie von einem schönen Grünblick durch die großen Fenster und Balkone.

In der Wohnung befinden sich 3 Zimmer, ein Bad, eine offene Küche und eine separate Toilette.

Annehmlichkeiten, wie eine moderne Wohnküche, 2 Abstellräumen und einem Tiefgaragenparkplatz runden das Konzept einer perfekten Wohnung ab.

Um Ihren Komfort zu erhöhen, verfügt die Wohnung über eine Garage, eine Terrasse und einen Garten. Der Kachelofen, welcher mit Festholz befeuert wird, gibt eine angenehme Wärme zum Wohlfühlen ab.

In der Nähe gibt es viele Annehmlichkeiten, wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt.

Mit der Verkehrsanbindung per Bus sind Sie schnell und einfach überall hin unterwegs. Die Nähe zu Wien und die Nähe zur nächsten U-Bahn Station Hütteldorf ist ausschlaggebend.

Diese Wohnung ist ein einzigartiges Zuhause, das Ihnen ein Gefühl der Ruhe und des Wohlbefindens bietet und zu einem erschwinglichen Preis von 398.000,00 € erhältlich ist. Egal, ob Sie allein oder mit Ihrer Familie leben, hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um sich wohlfühlen.

**Kaufpreis: EUR 398.000 Euro**

**Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)**

**Andreas Topf**

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

-----

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

**Andreas Topf**

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap