

**Kleines Juwel in Gablitz - Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse für nur 149.000€!**



Objektnummer: 714

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	215,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84

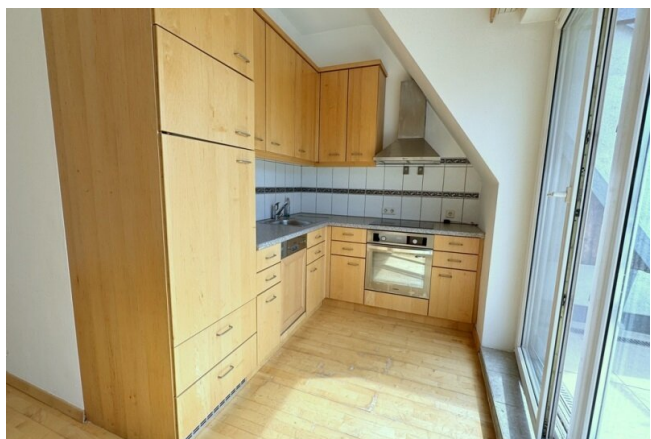
F +43 2231 61293

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur















MOSER
IMMOBILIEN

**EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN**

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

3003 Gablitz

Hauersteigstraße 3a

Ideale Anleger- und Starterwohnung: 2 Zimmer im Dachgeschoss mit privater Süd-Ost-Terrasse und Garagenplatz

BJ 1996 - HWB 134

2. Stock (Letztstock) ohne Lift

Ca. 44m² freundliche Wohnflächen plus ca. 6m² Dachterrasse und KFZ-Garagenplatz (Doppelparker oben) im Eigentum

Vorraum mit Stauraum, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC extra, Wohnküche mit Ausgang auf die Dachterrasse und Kaminanschluss, Schlafzimmer

Heizung und Warmwasser mit Gas

Garagenplatz für einen PKW in Form eines Doppelparkers oben

Highlights:

- ideale Single- oder Starterwohnung
- ruhige, von der Hauptstraße zurückversetzte Lage
- reichlich Stauraum in der Wohnung

- renovierte, uneinsehbare Dachterrasse mit Grünblick und viel Privatsphäre
- hohe, helle Räume
- Supermärkte, vielfältige Gastronomie, medizinische Versorgung, Bildungsstätten, Freizeiteinrichtungen, Kultur- und Sportstätten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs im Gablitzer und Purkersdorfer Zentrum
- 2 Autobus-Haltestellen in unmittelbarer Umgebung des Wohnhauses
- nur wenige Autominuten zur Wiener Stadtgrenze und ins Auhofcenter mit Shopping, Gastronomie und Entertainment

...diese Eigentumswohnung in bester Lage von Gablitz stellt eine einmalige Gelegenheit für Singles, Paare und/oder Anleger dar – perfekt als gemütlicher Wohnsitz oder als günstiges Investitionsobjekt beim Vermieten...

Kaufpreis € 149.000,-

BK: ca. € 215,- / mtl. inkl. Rücklage

Rücklage per 01.01.2024 ca. € 20.300,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <8.500m
 Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <500m
 Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <2.000m
 Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.500m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap