

Ihr grünes Paradies in Gablitz



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161011

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	73,08 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 94,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	246,54 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Gablitz, der charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Diese einzigartige **Gartenwohnung** bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 380.000,00 € und einer Fläche von **93m²** ist sie ideal für Paare oder kleine Familien geeignet.

17500,- Wohnaufförderung

Die Wohnung verfügt über **3 geräumige und lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Der Zustand der Wohnung ist gepflegt und modern, so dass Sie sich hier von Anfang an wohlfühlen werden.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist jedoch der **traumhafte Garten**, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ob Sie Ihre Freunde zu einem gemütlichen Grillabend einladen oder einfach nur die Sonne genießen möchten, hier haben Sie die Möglichkeit dazu. Die angrenzende **Terrasse** bietet Ihnen einen herrlichen Grünblick und ist der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.

Für Ihr Auto stehen Ihnen **eine Tiefgaragenplatz** und gute Parkmöglichkeiten vor der Gartentüre zur Verfügung, so dass Sie sich um Parkplatzsorgen keine Gedanken machen müssen. Zudem haben Sie einen **wunderbaren Ausblick** auf die grüne Umgebung, der für eine entspannte Atmosphäre sorgt.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für ein ansprechendes Ambiente, während die moderne Einbauküche mit Elektrogeräten Ihnen das Kochen erleichtert. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Auch die Kachelofenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da eine Busstation in unmittelbarer Nähe liegt. So können Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Auch wichtige Einrichtungen wie ein Arzt, eine Apotheke, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind in der Nähe, was die Lage dieser Wohnung noch attraktiver macht.

Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum von einer eigenen Gartenwohnung zu erfüllen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel in Gablitz persönlich zu präsentieren und Ihnen bei Ihrem Wohntraum behilflich zu sein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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