

**STILLVOLLE MAISONETTE IN GABLITZ! Modernes
Wohnen mit Terrasse in naturnaher Traumlage!**



Objektnummer: 1757/135

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	2006
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,10 m ²
Nutzfläche:	124,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	274.900,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

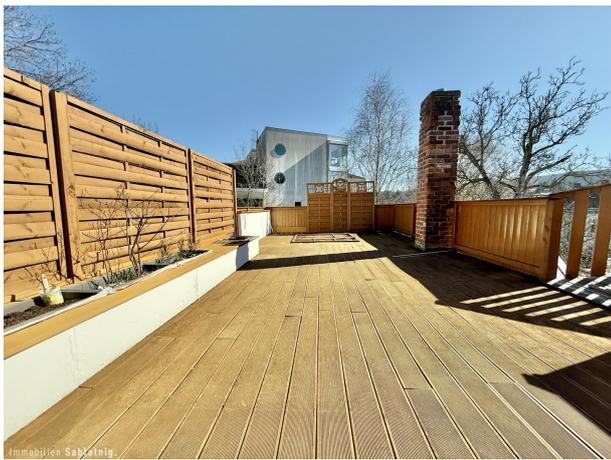
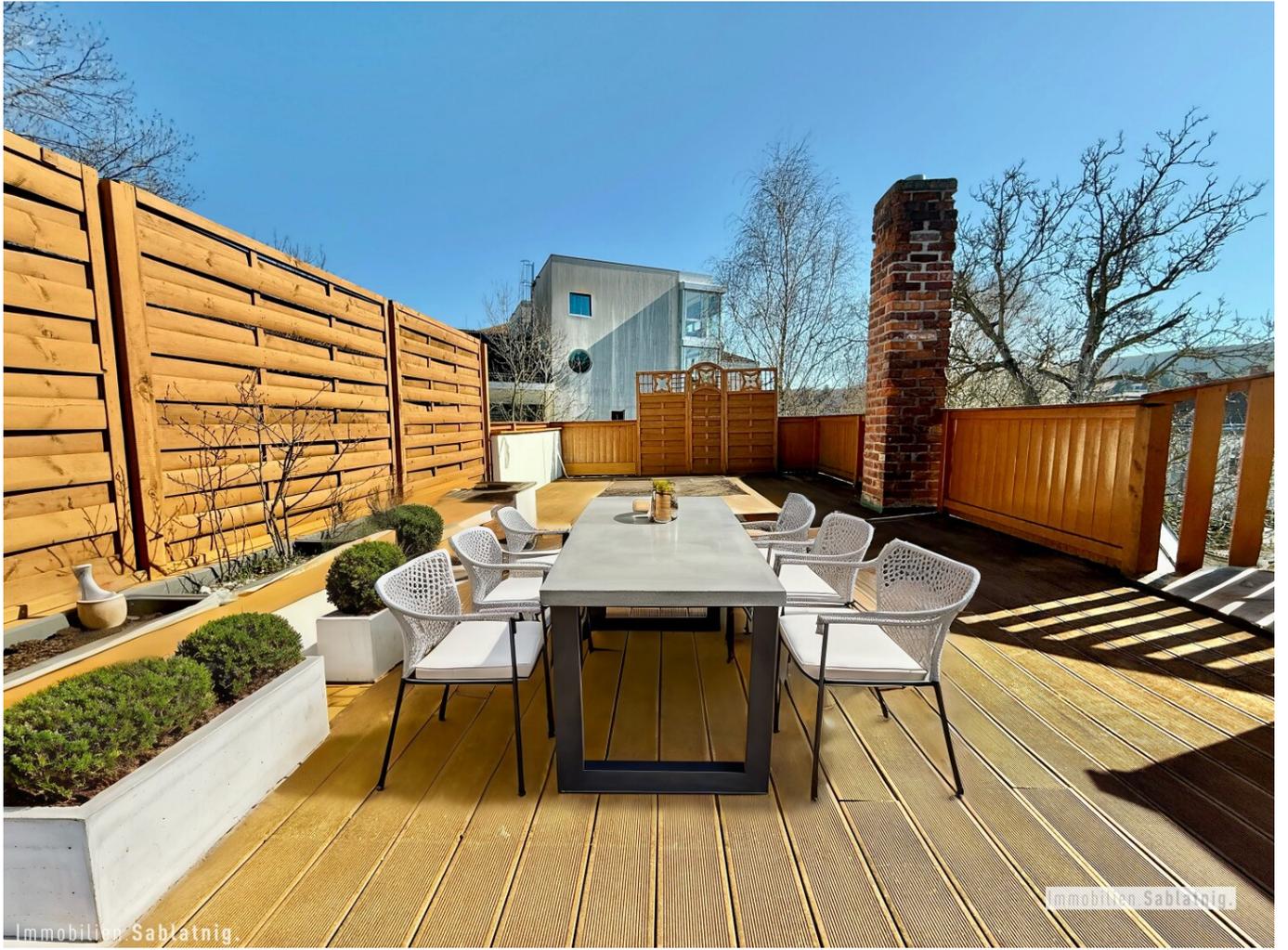
Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1

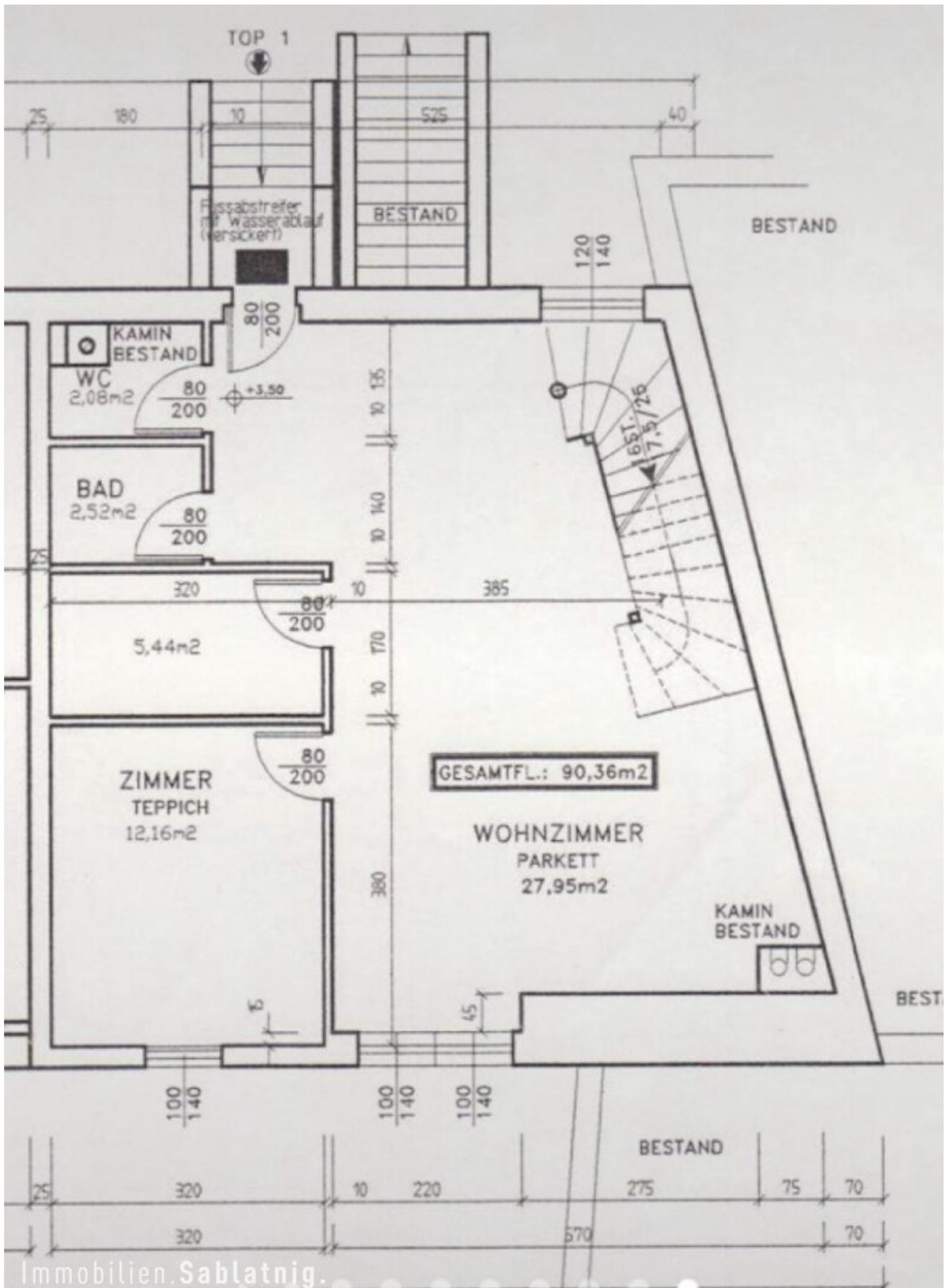


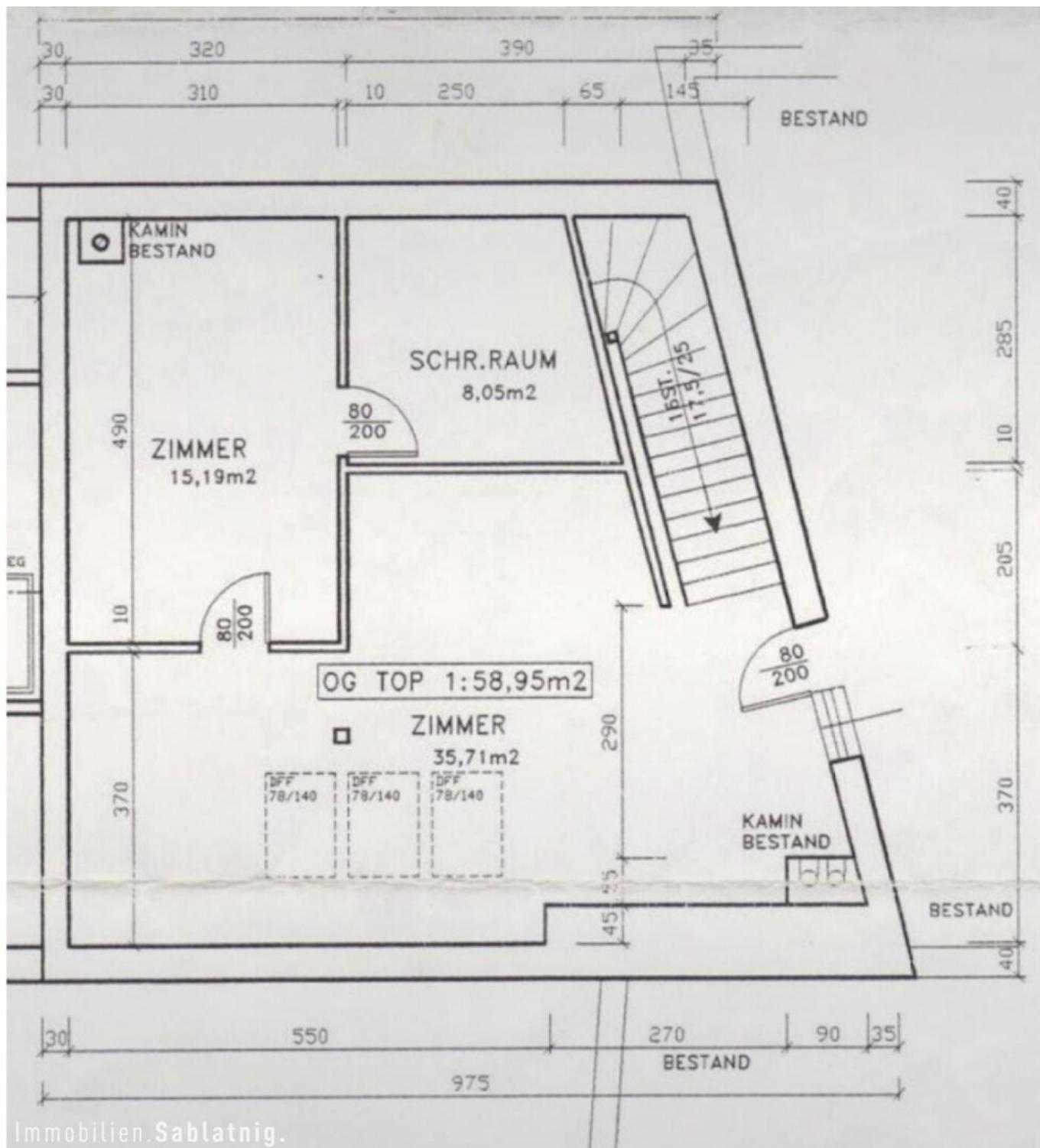












Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Gablitz!

Eckdaten im Überblick:

- BJ 2006
- 3 Zimmer
- Maisonette-Wohnung
- Getrennt begehbar
- Ca. 124,84 m² NFL
- Genehmigte Terrasse
- Einbauküche
- Gas-Etagenheizung
- absolute Ruhelage
- Ca. 2.000m² große Grünfläche vor dem Haus

Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung vereint modernen Komfort mit naturnahen Lebensstil und ist der perfekte Rückzugsort für Familien, Paare oder alle, die das Leben in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Umgebung schätzen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 109,1 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung ausreichend Platz für kreative Gestaltung und gemütliches Wohnen. Durch die geschickte Aufteilung in drei Zimmer haben Sie die Flexibilität, Wohn- und Schlafbereiche individuell zu nutzen.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und besticht durch hochwertigen Fliesen-, Laminat- und Parkettboden, der nicht nur elegant, sondern auch pflegeleicht ist. Die Gasheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und macht das Wohngefühl noch angenehmer. Ein besonderes Highlight dieser Maisonette ist der Zugang zur eigenen Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Grünblick bietet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, den Alltag hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Die Lage der Wohnung ist hervorragend. Gablitz zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus, mit einem Bus, der Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte bringt. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind nur einen Katzensprung entfernt. Die ruhige Umgebung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Gablitz zu einem idealen Ort für Familien und aktive Menschen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap