

Gablitz im Wienerwald

Äußerst gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage

- Grundfläche: 500m²
- Wohnfläche: ca. 130m²
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 2 WC's
- Zwei Terrassen
- Sonniger, gepflegter Garten
- Vollkeller: ca. 74m²
- Garage für 1 PKW
- Elektroheizung und Kachelofen
- Hausbrunnen
- Baujahr: 1981

Das 1981 errichtete Wohnhaus ist in einem sehr guten, gepflegten Zustand und bietet viel Platz für die ganze Familie.

Im Untergeschoss (Keller) des Hauses befindet sich der Eingangsbereich, zwei große Kellerräume mit viel Stauraum, ein Lagerraum für Holz, in dem sich auch der Hausbrunnen befindet sowie eine Waschküche.

Vom Untergeschoss gelangt man über eine schöne Vollholztreppe in das Erdgeschoss, wo sich das große Wohnzimmer mit Ausgang auf die westlich ausgerichtete Terrasse, die Küche, ein Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein WC befinden. Das Erdgeschoss ist in den Wohnräumen mit Parkett ausgestattet, in der Küche mit Laminatboden. Eine weitere sonnige Terrasse im Erdgeschoss ist über der Garage gelegen.

Im Obergeschoss befinden sich ein großes Zimmer, das auch geteilt werden kann, ein Kabinett sowie ein weiteres WC.

Das Haus ist mit einer Elektroheizung sowie eine gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer ausgestattet. Weiters gibt es einen UPC-Telekabel und Internet-Anschluss.

Die öffentliche Verkehrsanbindung in Gablitz ist sehr gut. Die Busstation ist in ein paar Gehminuten erreichbar und bietet optimale und rasche Anbindung nach Wien-Hütteldorf oder Tulln. Mit dem Auto gelangt man in ca. 7 Minuten an die Wiener Stadtgrenze sowie das beliebte Einkauf- und Freizeitcenter Auhof.

Auch die Infrastruktur in Gablitz ist optimal: im Zentrum (ca. 5 Gehminuten) finden Sie eine Apotheke, eine Post, diverse Banken, Ärzte, zwei Kindergärten, eine Volksschule, diverse Gastronomiebetriebe sowie größere Supermärkte im näheren Umkreis uvm.

Es gibt eine Vielzahl von Freizeit- und Sportmöglichkeiten in Gablitz und Umgebung!

Kaufpreis: € 290.000,00

Für nähere Informationen oder Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Karin Vyborny unter 0664/54 33 698 gerne zur Verfügung.

Diese Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996.

Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass sich im Falle eines Kaufabschlusses unser Vermittlungshonorar auf 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. beläuft.