Haus, POOL und Wienerwaldblick Ihre GELEGENHEIT

01 Einfamilienhaus in Gablitz

Objektnummer: 1626_26853

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	ca. 1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	830.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Markus Cicek

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 677 63099848
F +43 2272 6415210

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX

DER TAG, AN DEM ICH DICH TRAF
RE/MAX

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Einhell

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX Donau-City-Immobilien

RE/MAX DCI Donau City Immobilien

Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus in Gablitz mit Pool, Terrassen, Balkon und Blick auf den Wienerwald. Was will man mehr?"

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Gablitz, das auf einem ca. 1.866 m² großen Grundstück liegt und Ihnen alles bietet, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. In einer Sackgasse gelegen, genießen Sie eine verkehrsruhige und sichere Umgebung sowie einen atemberaubenden Blick auf den Wienerwald. Zudem fließt in unmittelbarer Nähe ein idyllischer Bach, der zusätzlich zur natürlichen Umgebung beiträgt und für eine entspannende Atmosphäre sorgt.

Der Garten dieses Hauses ist ein echtes Highlight: Drei großzügige Terrassen laden zum Entspannen und Genießen ein. Der Pool bietet an heißen Sommertagen eine erfrischende Abkühlung. Der Garten ist den ganzen Tag über gut besonnt, sodass Sie den Außenbereich jederzeit genießen können – sei es bei einem gemütlichen Frühstück, einem Grillabend oder einfach bei einer Auszeit in der Sonne. Für Kinder gibt es einen hauseigenen Spielplatz.
Im Keller finden Sie eine Sauna (noch Fertigstellungsarbeiten innen notwendig), die perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag ist. Der Keller bietet zudem ausreichend Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offene Wohnküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und genug Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet. Das angrenzende Wohnzimmer mit Holzofen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Zudem befinden sich hier ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum Balkon, von dem Sie den Blick auf den Wienerwald genießen können. Zwei der Schlafzimmer sind mit Klimaanlagen ausgestattet. Ein weiteres WC mit Handwaschbecken sowie ein Bidet im Obergeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort.

Für eine zuverlässige und effiziente Beheizung sorgt eine moderne Gasheizung, unterstützt von einem großzügigen Warmwasserspeicher. Zusätzlich wurde das Haus mit einer Solaranlage ausgestattet, die dazu beiträgt, die Energiekosten zu senken und eine nachhaltige Energieversorgung sicherzustellen.

Die Lage in einer Sackgasse bietet Ihnen eine besonders ruhige und ländliche Umgebung. Gleichzeitig erreichen Sie alle wichtigen Annehmlichkeiten und die Innenstadt in kurzer Zeit. Der nahe Bach und der Wienerwald laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Dieses Einfamilienhaus ist die ideale Wahl für alle, die ein ruhiges, modernes Zuhause inmitten der Natur suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen!

Die Ortschaft Gablitz bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für Ihre täglichen Bedürfnisse sorgen. Die Blumenstadt Tulln erreichen Sie in nur ca. 15 Minuten. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeitangebote für den täglichen Bedarf. In die andere Richtung gelangen Sie in weniger als 5 Minuten nach Purkersdorf, wo ebenfalls Geschäfte, Restaurants und weitere Versorgungseinrichtungen vorhanden sind. Wien sowie das Auhof Center sind in nur 15 Autominuten erreichbar, wodurch auch größere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten schnell zur Verfügung stehen.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit!

Der Preis NUR € 830.000,--
Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 184.000,--/monatlich € 3.122,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!