

"WALDIDYLLE"



1 Haus Ostansicht a

Objektnummer: 1626_26874

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	ca. 1956
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Herwig Tretter

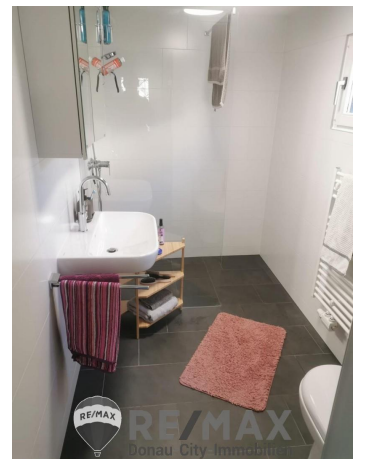
RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

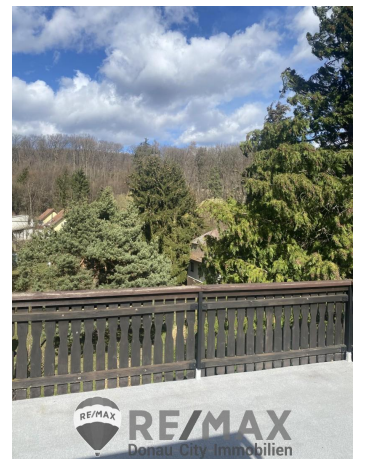
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





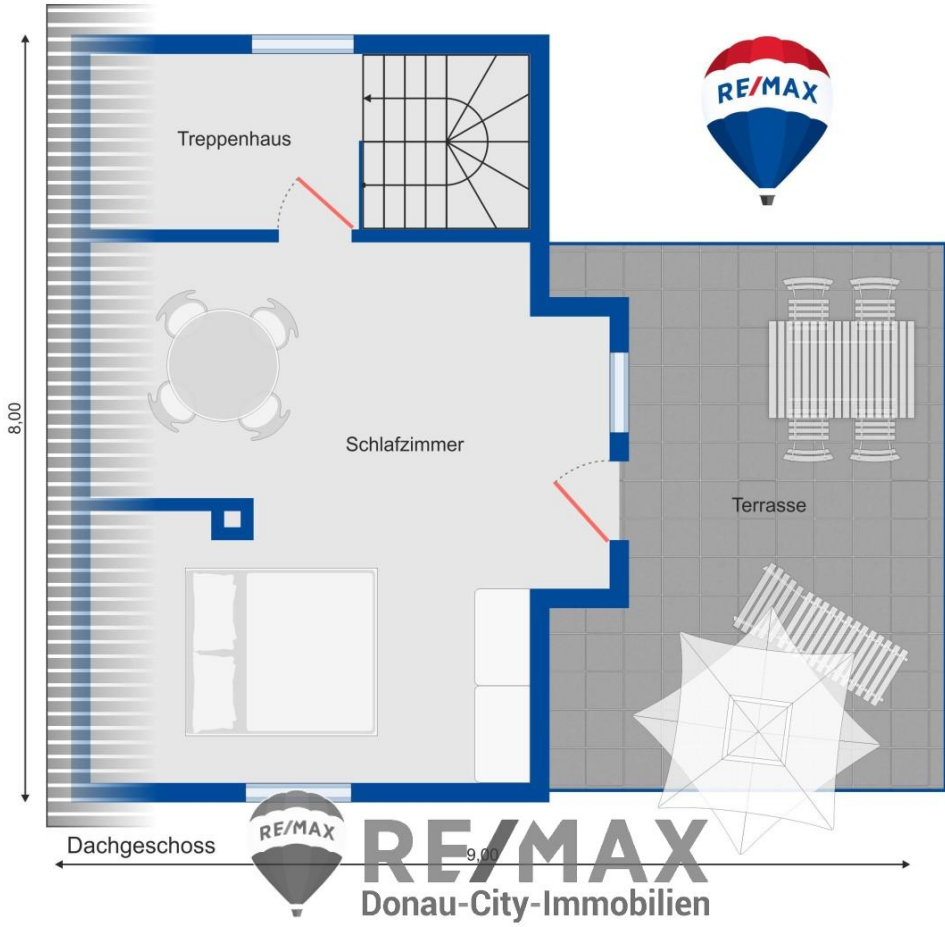












Objektbeschreibung

Rustikale Idylle mit großem Garten, Grünruhelage Das rustikale Holzhaus mit Anbau und grosser Dachterrasse liegt in wunderschöner Lage in der Hauersteigsiedlung in Gablitz, mitten im Wienerwald. Ein Traum für Gartenliebhaber, Hundehalter, Ehepaare oder auch Alleinstehende mit oder ohne Kind. Das Haus ist teilmöbliert und verfügt im Erdgeschoß über ein gemütliches Wohnzimmer, eine heimelige Essecke neben der vollausgestatteten Küche, ein neu renoviertes Badezimmer und geräumige Einbauschränke. Das Schlafzimmer mit Doppelbett befindet sich im Dachgeschoß, welches durch eine einfache kleine Trennwand geteilt werden kann, sodass je ein separates Kabinett für Eltern und Kind geschaffen werden können. Vom Schlafzimmer gelangt man auf die großzügige Dachterrasse, von welcher man einen Blick in den über 1.000m² großen Garten, die Hauersteigsiedlung und den nahen Wienerwald hat. Wenn man mehr Wohnraum schaffen will, könnte man den Dachgeschossausbau auf die Terrasse ausweiten und so ein zusätzliches Zimmer erhalten. Neben dem Haus befindet sich eine Laube mit Massivholztisch und Bänken, die Platz für eine fröhliche Runde bietet. Eine Treppe führt vom Haus in den fast verwunschenen Garten mit sonnigen Plätzchen, dichtem Rasen, Gartenhäuschen und schönem Altbaumbestand. Der Hauersteigbach bildet die nördliche Grenze des Grundstücks. Das Haus hat eine Ölheizung, kann jedoch auch durch den zentral im Untergeschoß befindlichen Holzofen beheizt werden. Ein Holzschuppen befindet sich hinter dem Haus. Der vorbereitete Anschluß für ein Notstromaggregat und ein (auf Ergiebigkeit noch zu prüfender) Hausbrunnen machen die Liegenschaft in dieser Hinsicht praktisch autark. Energieausweis in Arbeit. **Der Preis NUR € 449.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!