

## Familientraum in Gablitz: 7-Zimmer-Haus

immobilien  
**REISCHEL**



**Objektnummer: 1092**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3003 Gablitz
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	240,92 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	378,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,34
<b>Kaufpreis:</b>	698.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sasa Nika**

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien











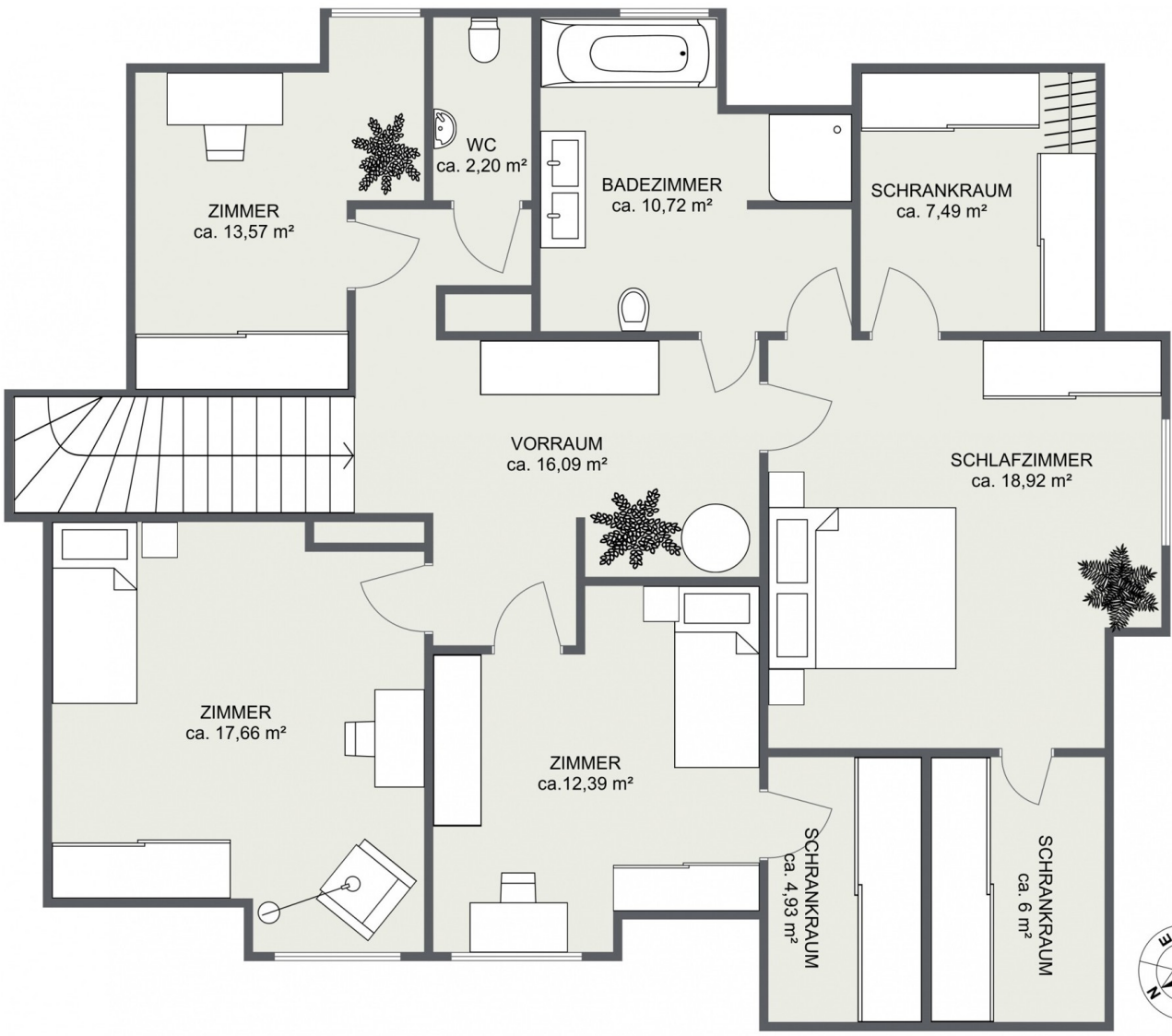






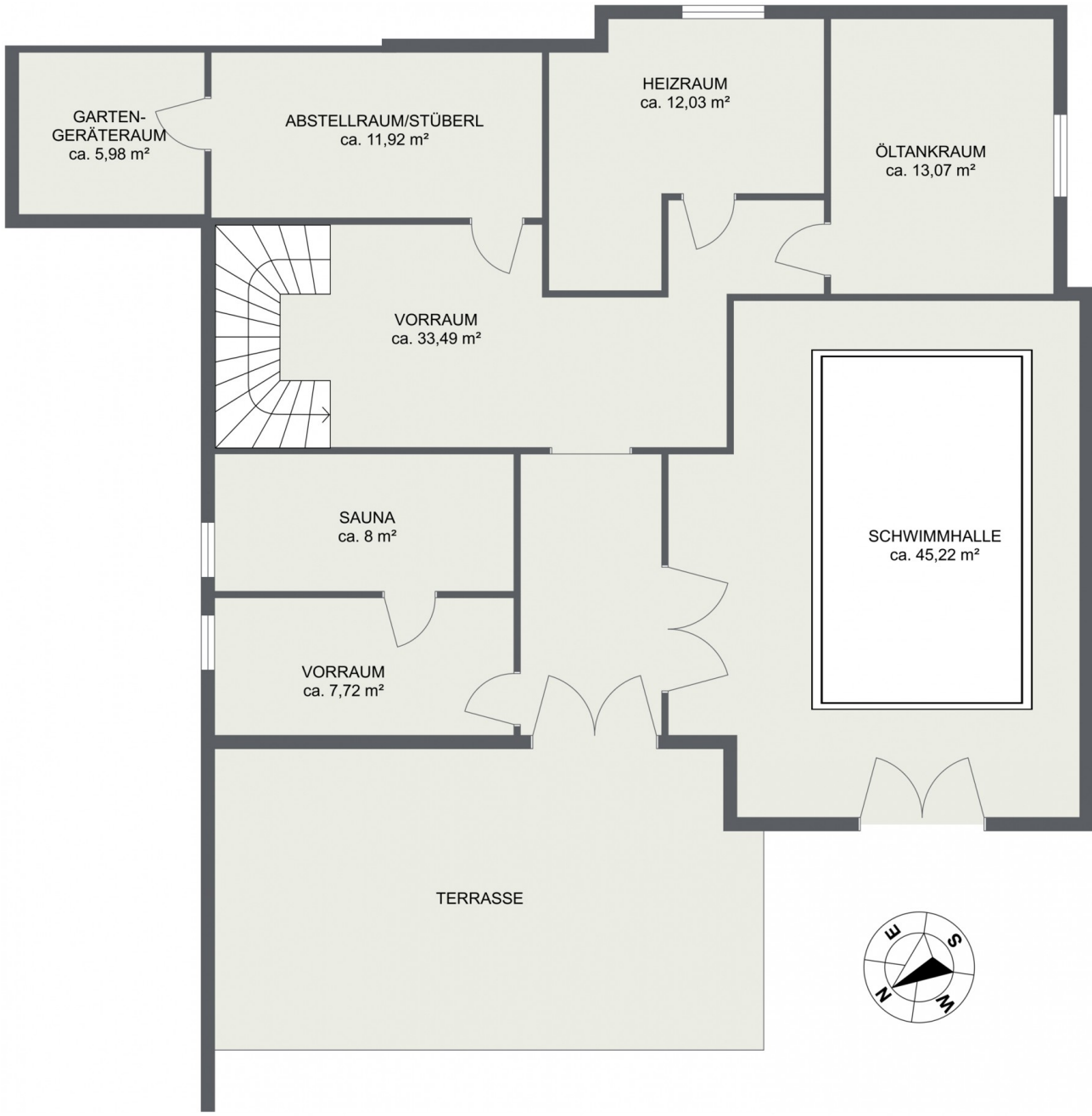














## Objektbeschreibung

Dieses riesige Einfamilienhaus befindet sich im familienfreundlichen Gablitz, umgeben von vielen Wiesen, tollen Freizeitmöglichkeiten und urigen Heurigen, sowie Landgasthäuser. Mit dem Bus sind Sie schnell in Wien (Bahnhof Hütteldorf mit U- und S Bahn). Auch in Purkersdorf ist die S-Bahn und ein Gymnasium für die größeren Kids. Auf dem Weg nach Wien ist das Auhof-Center für alle Ihre Einkäufe. Das im Jahr 1975 erbaute Einfamilienhaus erstreckt sich mit seinen etwa 378 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche über 3 großzügige Stockwerke mit viel Platz zur individuellen Gestaltung. Das Haus ist für eine große Familie geeignet, auch für ein bis zwei Home-Office-Bereiche ist ausreichend Platz. Der Grundriss und die Raumaufteilung sind klug durchdacht, auch ist das Haus ziegelmassiv erbaut und hat viel Potenzial. Dem Baujahr entsprechend können Sie einiges modernisieren und haben danach ein neues, modernes Haus. Im Erdgeschoss befinden sich zwei sehr geräumige Wohnzimmer mit Balkon, eine Küche, Speisezimmer, ein Abstellraum und ein separates WC. Das Dachgeschoss beinhaltet 4 Schlafzimmer mit 3 Schrankräumen, ein Badezimmer und ein separates WC. Im ebenerdigen großen Keller mit Terrasse haben Sie ein Schwimmbad, eine Sauna, sowie weitere kleine Räume, wie Heizraum, Abstellraum usw. In dem westlich ausgerichtete, gepflegte Garten können Sie von Nachmittags bis Abends die Sonne genießen. Das große Gewächshaus bietet Schutz und Heimat für Ihre Gemüsepflänzchen.