

Inserat ID: 165893

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Laubegasse

3003 Gablitz

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 100.71m²

Nutzfläche: 135.62m²

Grundfläche: 592m²

Bungalow-Idyll in Gablitz: Ihr Zuhause mit Wienerwald-Panoramablick: 4 Zimmer I Wintergarten I Südwest-Terrasse I Gartenparadies I Keller I Garage!



Dieser gepflegte Bungalow bietet Ihnen auf ca. 101 m² Wohnfläche ein komfortables und lichtdurchflutetes Zuhause auf einer Ebene. Ideal für Familien, Paare oder alle, die ebenerdiges Wohnen schätzen. Mit insgesamt vier Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten, der Ihnen ganzjährig einen zusätzlichen

Wohnraum und eine grüne Oase bietet. Von hier sowie von der großzügigen Südwest-Terrasse genießen Sie einen fantastischen, unverbaubaren Ausblick in den Wienerwald ? perfekt für entspannte Stunden und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Hier erleben Sie den Sonnenuntergang in seiner schönsten Form!

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, welche ein angenehmes Raumklima gewährleistet und mehr Gestaltungsfreiheit bei der Einrichtung bietet.

Die getrennte Küche bietet ausreichend Möglichkeiten für kulinarische Kreationen. Das Badezimmer ist mit zwei Fenster ausgestattet, verfügt über eine Dusche und ist hell und freundlich gestaltet. Das WC ist separat gehalten, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die erst kürzlich neu gestrichene Fassade verleiht dem Haus einen gepflegten und einladenden Eindruck.

Der Keller bietet Ihnen auf ca.100 m² vielfältige Möglichkeiten: Hier finden Sie eine private Infrarotkabine für entspannende Wellness-Momente, eine praktische Waschküche sowie eine charmante Bauernstube, die sich ideal für Feste, Hobbyraum oder als gemütlicher Rückzugsort eignet.

Ihr neues Zuhause liegt auf einem ca. 592 m² großen Grundstück, das einen großen, gepflegten Garten umfasst. Eine gemütliche Sitzmöglichkeit unter einem Pavillon lädt zum Verweilen im Grünen ein und bietet Schutz vor Sonne oder leichtem Regen.

Zusätzlich steht eine Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher beherbergt und zusätzlichen Stauraum bietet.

Facts: ca. 100 m² Wohnfläche + Wintergarten + Terrasse + ca. 100 m² Keller + Garage + Garten
Kaufpreis: ? 499.000.-

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 592m²

Wohnfläche: 100.71m²

Nutzfläche: 135.62m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 147.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.96m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at