Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144125

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1100000€
Straße:
3003 Gablitz
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Nicole Nell
Tel: +43 676 651 26 99
nicole.nell@altamonte.at

Wohnfläche: 290m²
Nutzfläche: 357m²
Grundfläche: 916m²

Provisionsfrei: Viel Platz für Ihr Leben

Die Liegenschaft befindet sich in gepflegter Nachbarschaft und angenehm ruhiger Lage. Das Gebäude wurde voll unterkellert 1970 errichtet und 2005 modernisiert, das Haus ist in zwei getrennt nutzbare Haushälften aufgeteilt und eröffnet viele Möglichkeiten. Der Keller wurde gemeinsam genutzt, jede Haushälfte verfügt über ein Stiegenhaus, 4 Zimmer, Bad, WCs und Nebenräume. Weiters gibt es ein ausgebautes Dachgeschoß, hier sind 2 große Räume 2 WC. Weiters ist im Dachgeschoß eine große Loggia vorhanden, diese könnte man mit überschaubarem Aufwand mit einem Fenster schließen. Im Kellergeschoß befinden sich die Garage, diverse Abstellräume, und mit extra Eingang und Tageslicht ein (ehemaliger) Geschäftsraum. In den Wohngeschossen gibt es

Verbindungstüren zwischen den Haushälften. Ein Indoorpool ist ebenfalls vorhanden, sowie ein Personenlift vom Keller bis ins Dachgeschoß.

Kellergeschoß cirka 117 m² plus Schwimmhalle 55 m²: Garage 69 m², 3 Abstellräume (Waschküche), Heizraum, ein ehemaliger Geschäftsraum 27 m² mit extra Eingang, 2 WC, Schwimmhalle mit Becken cirka 8 x 4m

Erd- und Obergeschoß, je Haushälfte cirka 116 m²: Der rechte Hausteil wurde 2005 gesamt modernisiert, ein gemütlicher Kachelofen eingebaut, ein Erker für den Essbereich, Küchen- und Wohnbereich gestaltet, Böden, Bad und 3 WC erneuert, Fußbodenheizung. Der linke Hausteil ist leer, so können die Räume, Bad und 1 WC neu gestaltet werden.

Dachgeschoß cirka 117 m² : 2 großzügige Räume, einer davon mit Küchenzeile, 2 WC. Man könnte auch hier 2 Wohneinheiten gestalten. Im Dachgeschoß liegt auch die große Loggia mit wunderbarem Ausblick.

Technisches: Thermofassade, Kunststofffenster und Türen, Innenausstattung großteils Tischlerarbeiten. Beheizt wird mittels Hackschnitzelheizung, Fußbodenheizung im rechten Hausteil, linker Hausteil mir Radiatoren. Im Erd- und Obergeschoß gibt es Verbindungstüren zwischen den Hausteilen.

Gemeindeabgaben im Quartal ? 511,37

Gablitz verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule. Rad -/ und Mountainbikestrecken, Wanderwege und viel mehr.

Sie kaufen provisionsfrei. Für Fragen und Besichtigungen stehe ich herzlich gerne unverbindlich zur Verfügung. Bitte nutzen Sie die Anfragefunktion im Inserat.

Alle Angaben und Unterlagen wurden vom Eigentümer übermittelt und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKrankenhaus <9.500mKlinik <8.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <7.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <2.000mEinkaufszentrum <6.000mSonstigeGeldautomat <2.500mBank <2.500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <9.000mBahnhof <3.500mStraßenbahn <9.000mAutobahnanschluss <6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 916m²
Wohnfläche: 290m²
Nutzfläche: 357m²

Zimmer: 10
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 74.8m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.35m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicole
Nachname: Nell
Tel:: +43 676 651 26 99
E-Mail: nicole.nell@altamonte.at