Contatto

Telefono : **+43/2772/54160**
e-mail : **moertl@immobilien-moertl.at**
Società : **Immobilien Mörtl GesmbH**
Indirizzo : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**



Dati base

Numero civico:	**2587/2371**
Tipologia:	**Casa**
Cantone/Regione:	**Bassa Austria**
Indirizzo:	**3003 Gablitz**
Prezzo:	**€ 829.000,-**
Superficie abitabile	**ca. 163,00 m²**
Locali:	**7**

Descrizione

GROSSZÜGIGE EINFAMILIENVILLA IN ABSOLUTER RUHELAGE MIT TOP AUSBLICK-360° Video!!

GROSSZÜGIGE EINFAMILIENVILLA MIT TRAUMHAFTEM AUSBLICK IN SONNIGER WALD-RUHELAGE
360° VIDEO auf Anfrage!!!!

BESCHREIBUNG: Baujahr 1980, Ziegelmassivbau mit Wärmedämmverbundsystem , Eternitdach, Holzfenster (2-fach verglast), Fliesen-, Parkett- und Teppichböden, Öl Zentralheizung mit Radiatoren und im Erdgeschoß in Badezimmer, Küche und Vorraum sowie im Keller im Vorraum Fußbodenheizung,
48m² große Garage für 2 PKW (mit Feuchtigkeitsschäden), 1 PKW-Stellplatz, eigene Auffahrt bis zum Hauseingang, solides, modernisierungswürdiges Einfamilienhaus, traumhafte und unverbaubare Aussicht auf den Wienerwald und den gegenüberliegenden Hang.

OBERE EBENE / ERDGESCHOSS: ca. 91m², Vorraum, Küche mit Essbereich und Ausgang auf die gartenseitige 51m² große Terrasse, 48m² großes Wohnzimmer mit offenen Kamin und Ausgang auf den 21,5m² großen Balkon sowie in den schönen sonnigen Garten mit Pool, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC.

DACHGESCHOSS: ca. 83m² , über eine massive Holztreppe gelangt man ins Dachgeschoß wo sich eine Galerie mit Bibliothek, 3 Schlafzimmer (eines davon mit Schrankraum), Badezimmer mit Dusche und WC befinden.

UNTERE EBENE / KELLER: ca.38 m² Wohnkeller, 42m² Keller, Eingangsbereich / Vorraum, 1 Zimmer (ehemaliger Fitnessraum), 1 Zimmer mit großflächigen Fenstern (ehemaliger Saunaraum), Dusche, WC, Abstellraum, Heizraum, Öltankraum mit 6000 L Kunststofftank.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB: 90, fGEE: 1,41

GARTEN: sonniger, ruhiger und uneinsehbarer Garten mit einem gemauerten Pool (7,5m x 3,6m) und Altbaumbestand, Waldrandlage, eigene Auffahrt direkt zum Haus.

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortskanal, Wasserleitung, Strom, Gasanschluss vor der Liegenschaft vorhanden.

LAGE: sonnige Ruhelage, nähe Wien, nur 15 Autominuten von der U-Bahn Station Wien-Hütteldorf entfernt, ca. 8 km vom Bahnhof Purkersdorf entfernt, 5 min fußläufig zur nächsten Bushaltestelle, nächste Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärztezentrum und Schulen im 3km entfernten Ortskern von Gablitz, 11 Autominuten zum Auhofcenter.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Barbara Lager unter 0664-8191825 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St. Pölten Land, Mödling und Tulln!
www.immobilien-moertl.at

Prezzo:	**€ 829.000,-**
Provvigione compratore:	**3% aggiungere 20%IVA**

Superficie abitabile	**ca. 163,00 m²**
Superficie terreno	**1.218,00 m²**
Superficie utile:	**ca. 254,00 m²**
Superficie terrazza:	**83 m²**
Superficie balcone:	**21 m²**

Locali:	**7**
Bagno:	**2**
WC:	**3**
Cantina:	**Completamente scantinato**
Deposito:	**1**
Numero di balconi:	**1**
Numero di terrazze:	**2**
Riscaldamento:	**Riscaldamento centrale a gasolio**
Anno di costruzione:	**ca. 1980**
Garage:	**2**
Coefficiente energetico:	**90.0 kWh/(m²a)**
Classe energetica:	**C**
Fattore di efficienza energetica:	**1.41**
Fattore energetico:	**C**

Giardino: Privato; **Piscina**: Piscina privata; **Camera da letto**: 4; **Costruzione**: Costruzione massiccia; **Trasporti pubblici**: bus; **Posizione**: Zona residenziale, Posizione nel verde, Posizione su pendio, Posizione panoramica, Ai margini del bosco, Posizione soleggiata







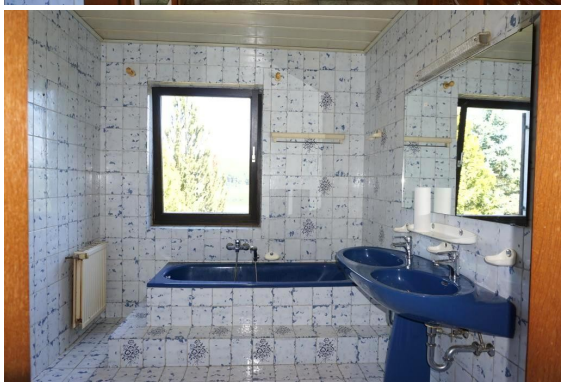


































Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: Datenschutzerklärung

OK