



## Gablitz, 3003, Niederösterreich

Villa mit Einliegerwohnung mit wunderschönem Blick über Gablitz

Diese wunderschöne Villa ist ein großzügiges im Jahre 1991 gebautes Biotherm Holzriegel-Fertighaus mit zwei geräumigen Wohnebenen, einem Betonkeller, einem Wohnkeller mit Einliegerwohnung, einem herrlichen Garten und einer Garage für 3 PKWs. Diese Villa wird mit Gas Zentralheizung (mit Radiatoren) geheizt, die Böden sind mit Fliesen und Teppich ausgelegt, und sie verfügt über Holzisoliertglasfenster (2-fach), eine Alarmanlage und einen Internetanschluss (Kabelsignal). Der umliegende Garten ist mit Bäumen und Sträuchern verziert und voll eingezäunt. Raumaufteilung: Erdgeschoss Wohn-Speisezimmer mit Kaminofen Ausgang zur Terrasse Küche Vorraum Schlafzimmer Balkon mit Wintergarten Arbeitszimmer - Büro Schlafzimmer mit Garderobe Bad mit Dusche und WC separates WC Diele Garderobe WC Obergeschoss: 3 Schlafzimmer WC Bad mit Dusche und WC Turmstube Abstellraum Schankraum Keller: Einliegerwohnung mit Wohnzimmer Küche WC Schlafzimmer und Dusche Sauna, WC, Dusche Heizraum Abstellraum Hobbyraum Schutzraum mit Sandfilteranlage Wirtschaftsraum Garage für 3 PKWs Versorgungsleitungen: Ortswasser Gas Kanal und Strom angeschlossen Brunnen LAGE: Ein weiterer Vorteil dieser Villa ist ihre ausgezeichnete sonnige und ruhige Lage, da sie sich an Grünlandgrenze befindet und somit einen wunderschönen Grünblick anbieten kann. Das Objekt liegt 11km von Wien Hütteldorf, bzw. 8 km vom Auhofcenter entfernt und bietet sowohl zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten als auch weitere Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Kindergarten, Schule, Apotheke, Ärzte, Gastronomiebetriebe usw.). Die nächstliegende Bushaltestelle befindet sich 500m von dem Haus. Mit den 3 Buslinien kann man sehr schnell Wien Hütteldorf und Mauerbach erreichen.

### BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 7

### WOHNFLÄCHE:

m<sup>2</sup> : 320

Grundstücks : 1174

größe

### AUSSTATTUNG:

**Allgemeine Ausstattung:** Wintergarten,TV/Kabelanschluss,Terrasse,Kellerabteil,Internet, Garage,Fliesen,Abstellraum,

**Innenausstattung:** Wohnzimmer,Schlafzimmer,Küche,Badezimmer,Abstellraum,

**Sicherheits-Ausstattung:** Alarm,