

**Teilbares, ebenes Baugrundstück in begehrter  
Siedlungslage - Bauträgereignung!**



nach West 1

**Objektnummer: 4529**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3003 Gablitz
<b>Kaufpreis:</b>	1.180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Alexander Pallendorf**

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6  
1140 Wien

T +43 1 577 44 34  
H +43 664 88 36 14 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









14,48m  
8,08m  
8,23m

74,71m

51,79m

22,78m

26,93m

11,27m

## Objektbeschreibung

Die großteils ebene Liegenschaft befindet sich nur wenige Minuten vom Gablitzer Ortskern entfernt in der Siedlung Hochbuch. Aufgrund der Anbindung an zwei Straßen eignet sich dieses Objekt ideal für eine Neuparzellierung, um anschließend z.B. Doppelhäuser zu errichten.

Das Gablitzer Ortszentrum mit Gemeindeamt, Nahversorgern, Volksschule, Kindergarten, Ärzten, Fachärzten, Apotheke und Gastronomiebetrieben liegt nur eineinhalb Kilometer entfernt. Mit dem Fahrrad sind Volksschule und Gemeindeamt in wenigen Minuten erreichbar.

Die nächste Autobushaltestelle befindet sich nur 350 Meter entfernt, zum Bahnhof Purkersdorf Zentrum mit Park&Ride-Anlage gelangt man in wenigen Autominuten. Von hier hat man mit Schnellbahn oder Regionalzug eine ideale Verbindung sowohl nach Wien-Hütteldorf und zum West- bzw. Hauptbahnhof als auch in die Landeshauptstadt St. Pölten. Die westliche Wiener Stadtgrenze mit dem Shopping Center Auhof liegt nicht einmal sieben Kilometer entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

#### Sonstige

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap