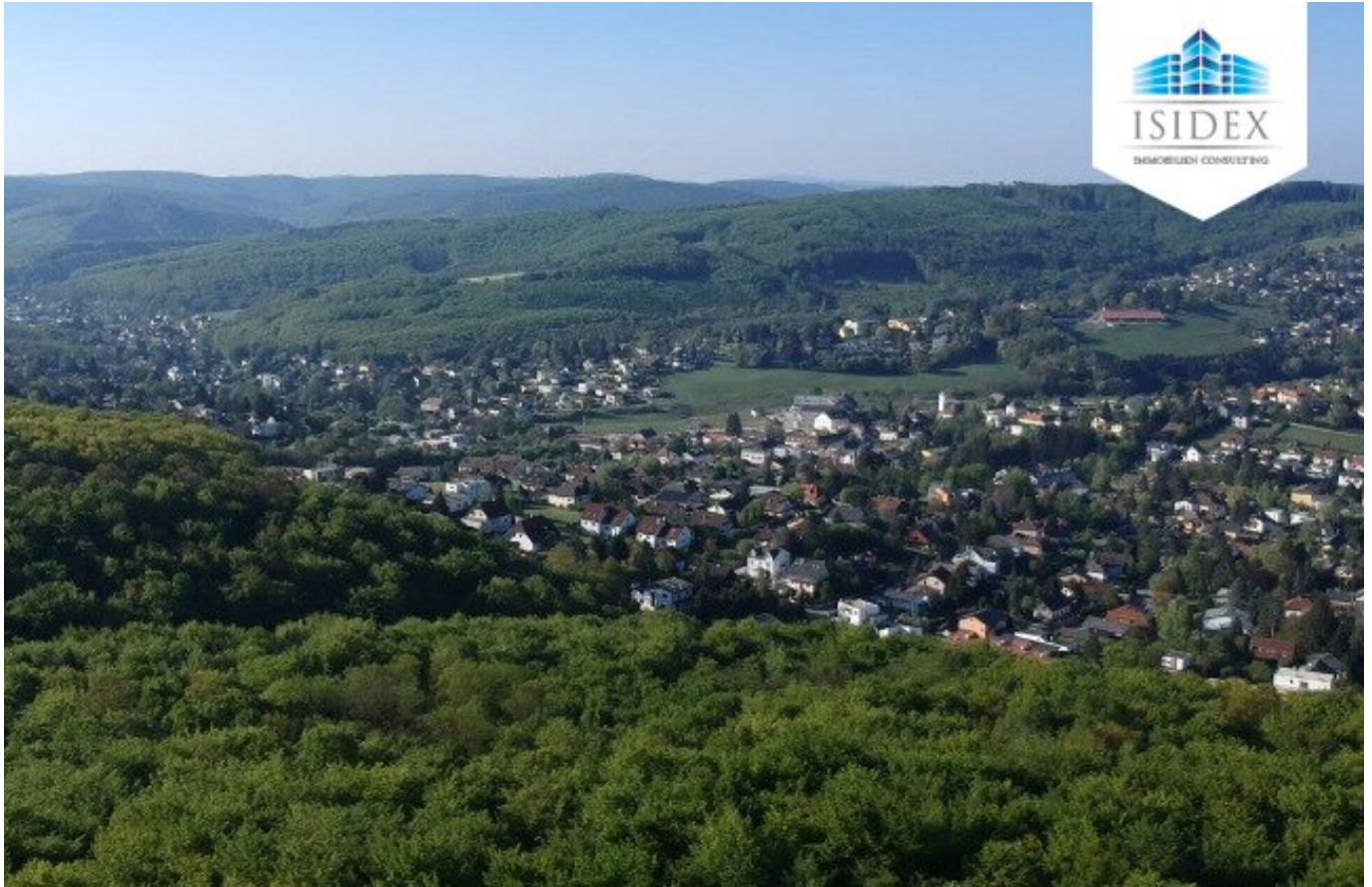


Baugrundstück mit bewilligter Planung für 3 Doppelhäuser



Objektnummer: 940

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	655.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

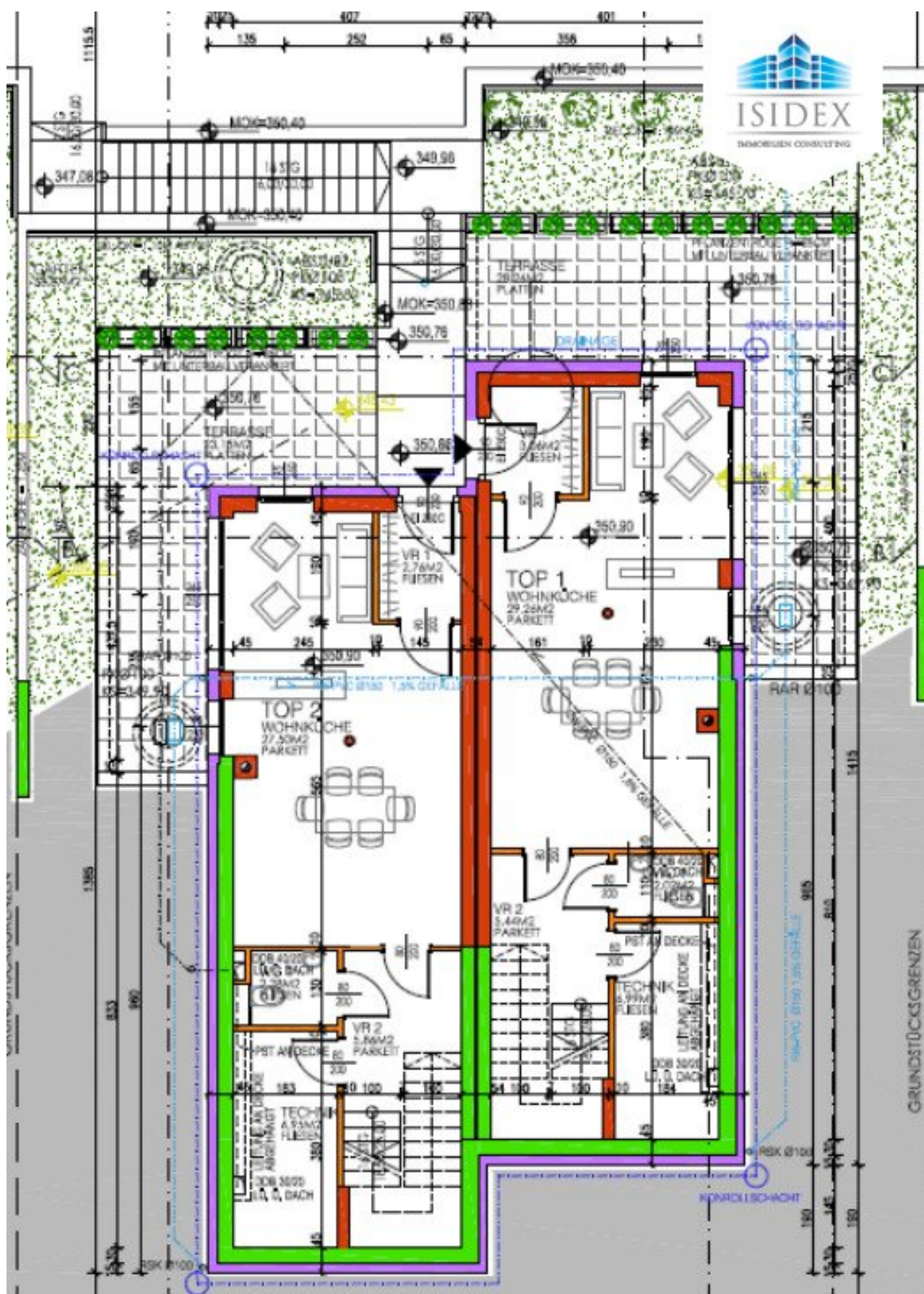


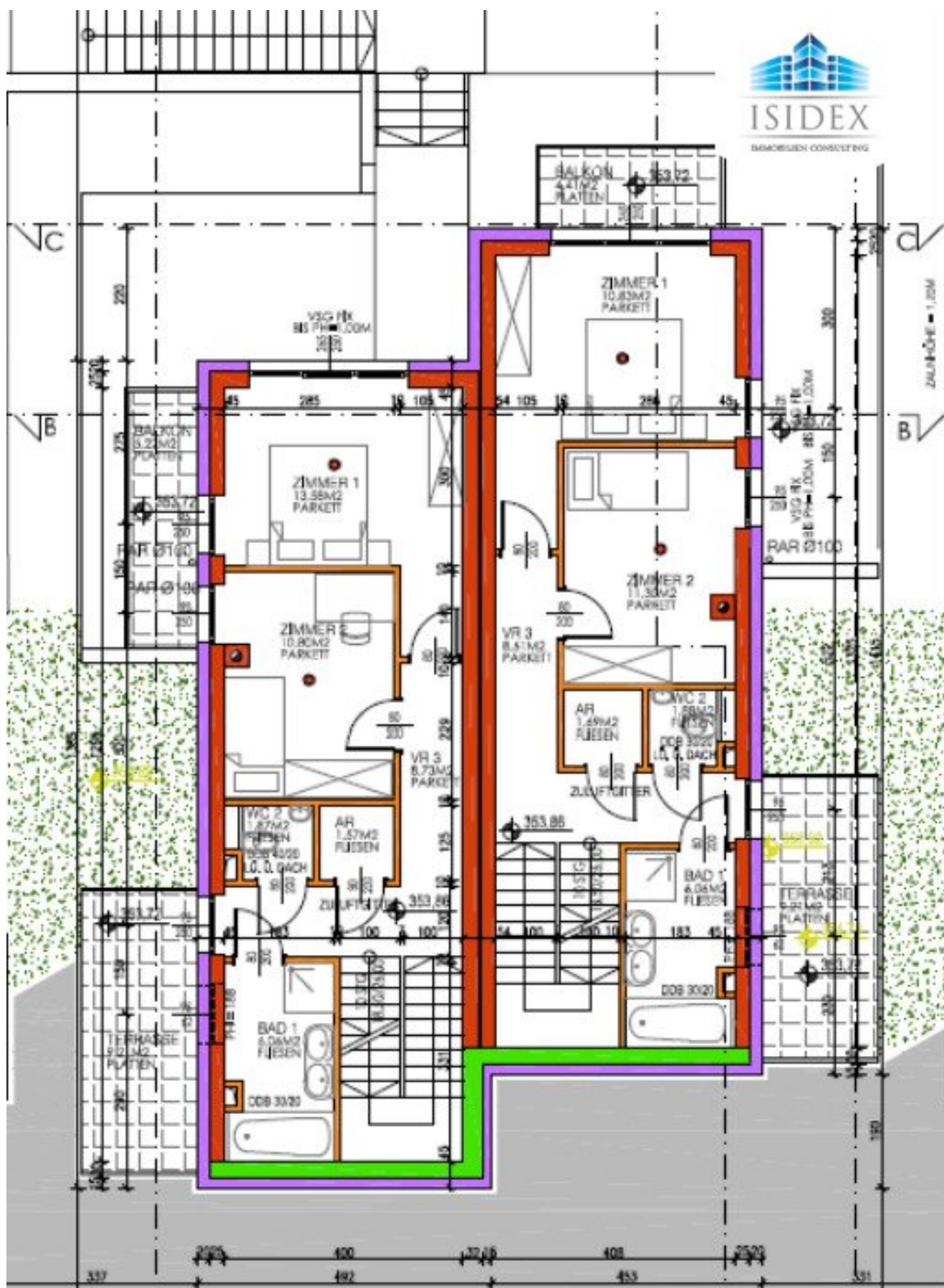
Felix Kunej

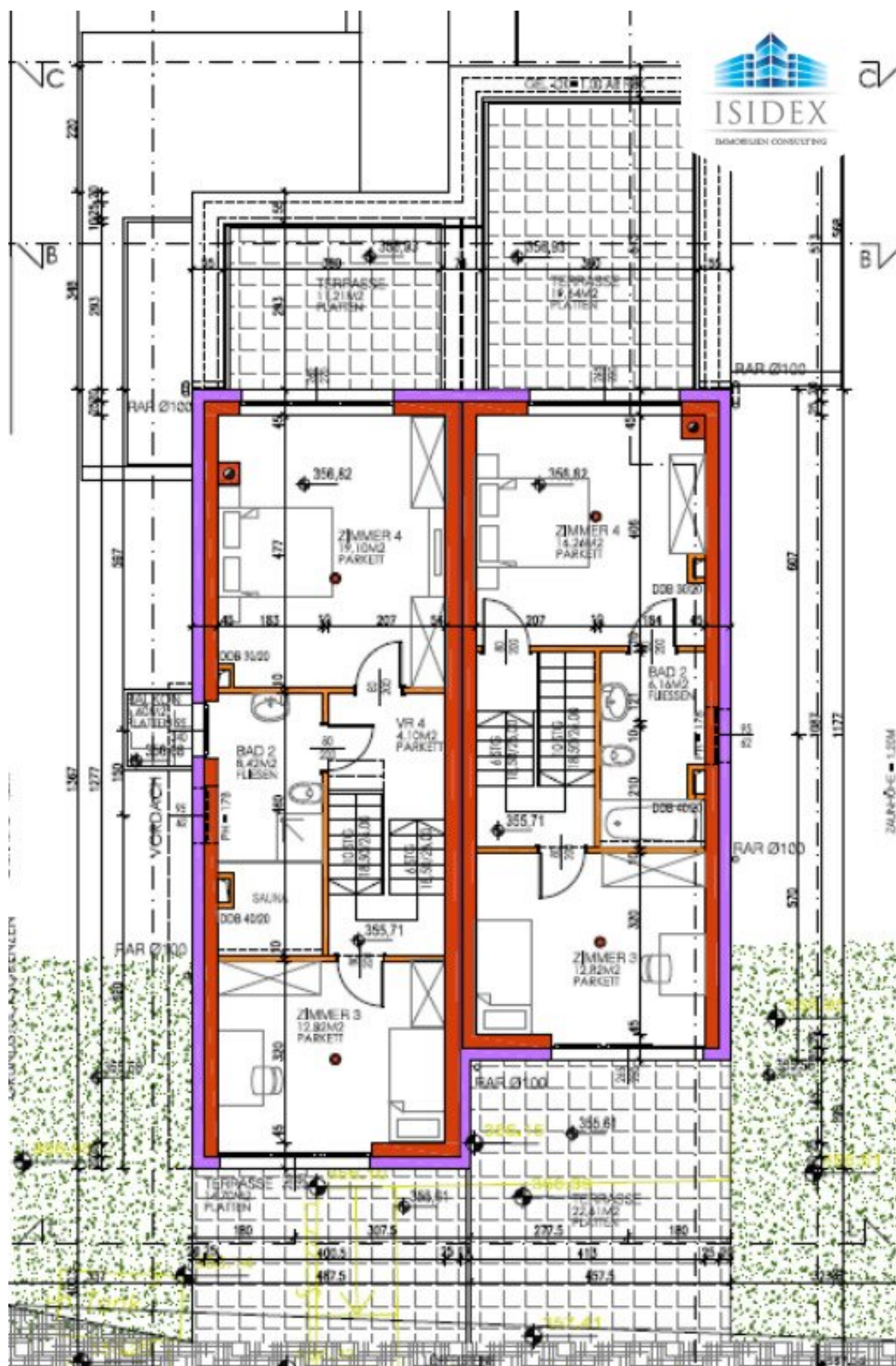
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

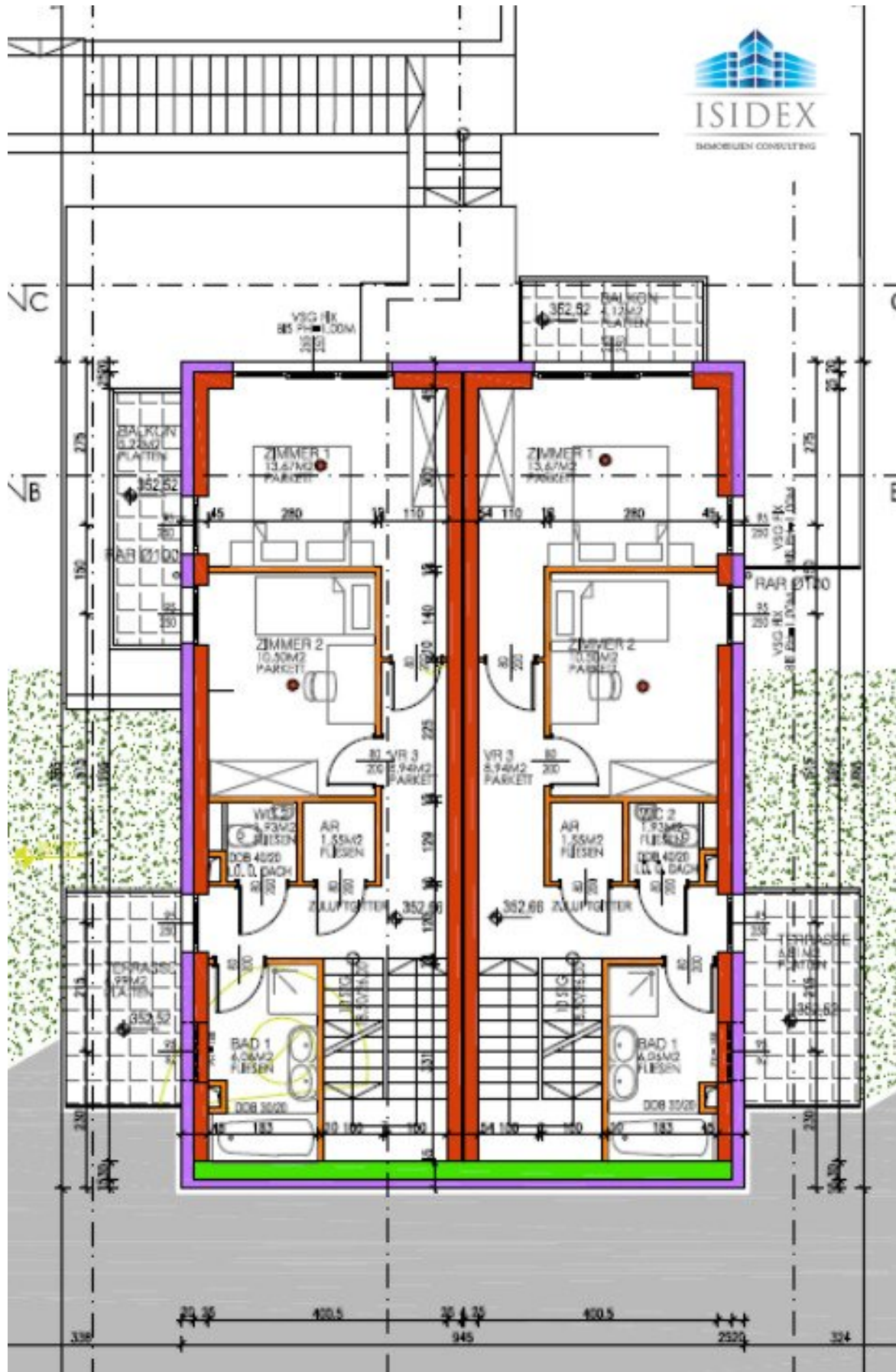
T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

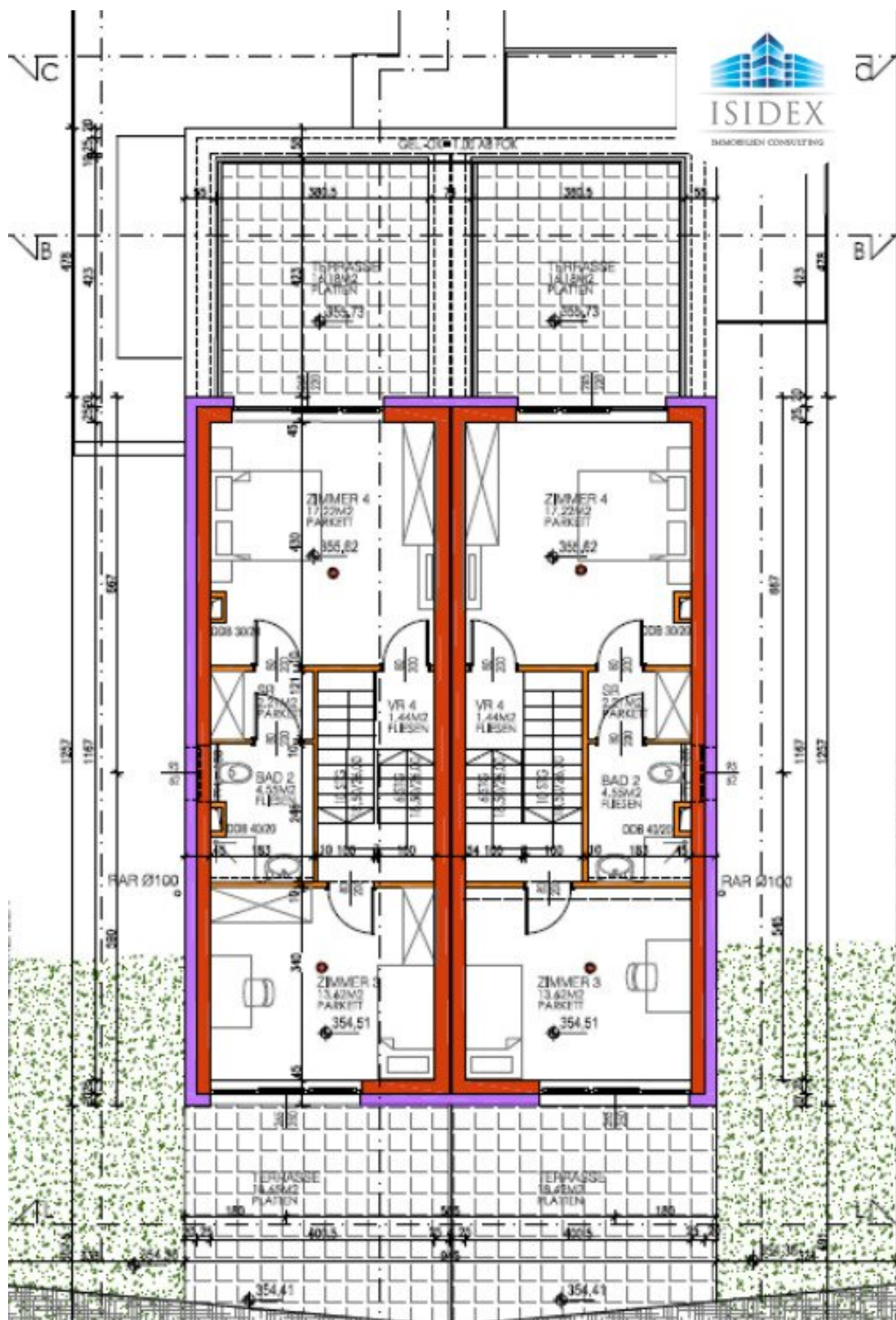
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

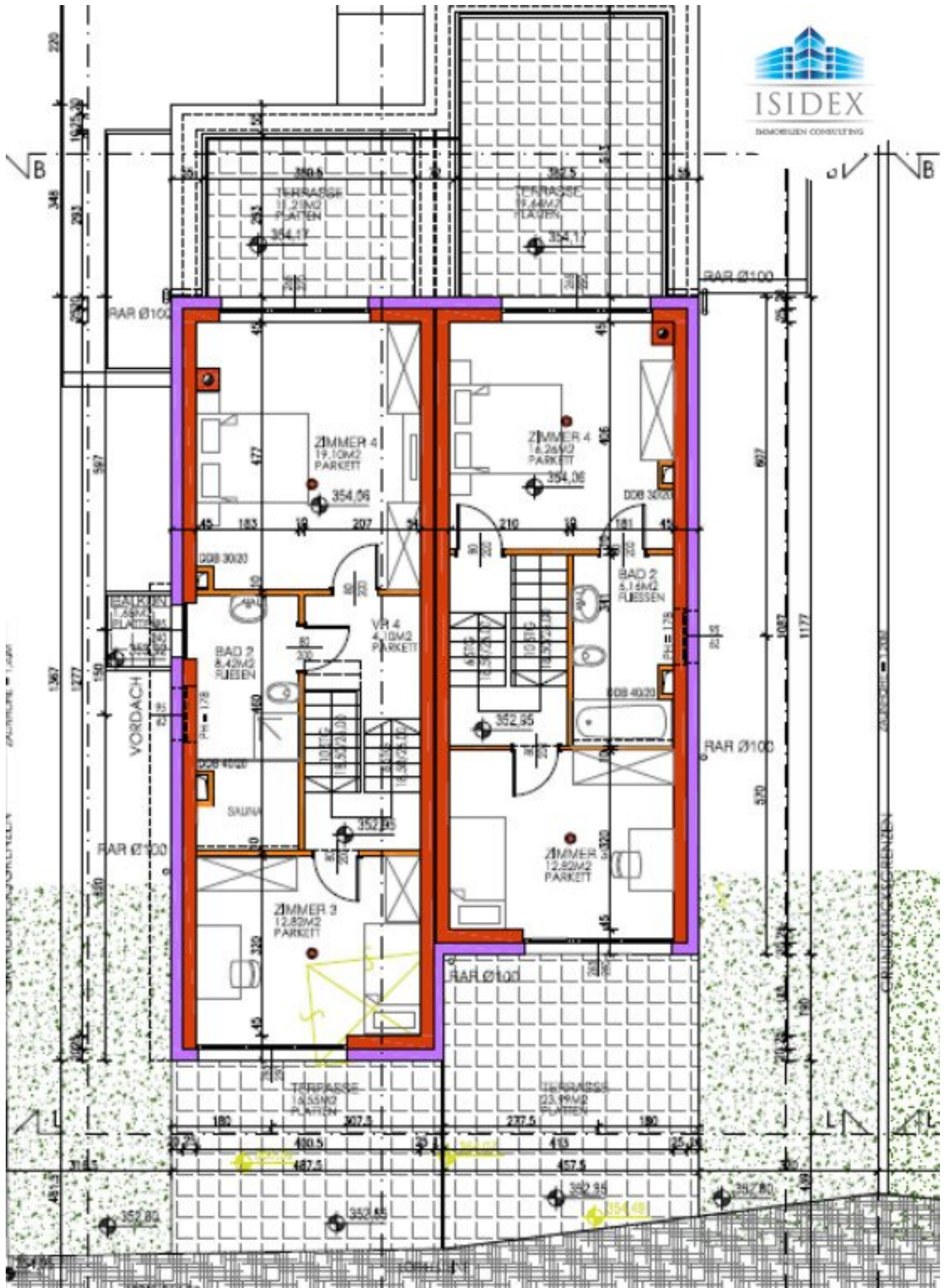












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in Gablitz, wobei dafür schon ein baubewilligtes Projekt zur Errichtung dreier Doppelhäuser vorhanden ist.

Das Grundstück ist nahezu in rechteckiger Form ausgebildet.

Laut des derzeit geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplans der Marktgemeinde Gablitz, liegt die gegenständliche Liegenschaft im Bauland-Wohngebiet mit der Beschränkung auf 2 Wohneinheiten pro Grundstück. Gemäß § 4 des vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gablitz am 29.03.2022 beschlossenen Bebauungsplans 2022, liegt die Fläche eines durch Teilung neu geschaffenen Bauplatzes bei mindestens 550m². Des Weiteren ergibt sich nach § 5 des Bebauungsplanes, dass die im Flächenwidmungsplan mit „X“ ausgewiesene Bebauungsdichte nach folgender Bebauungsdichteformel bei einer Bauplatzgröße von bis zu 650m² zu berechnen ist: $0,3 \cdot B_x$ = Bauplatzgröße Die Liegenschaft ausgehend von der Nestroygasse 15 ist in offener Bauweise bebaubar, des Weiteren ist eine vordere sowie hintere Baufluchtlinie zur Grundstücksgrenze ersichtlich. Die zulässige Gebäudehöhe wird gem. § 5a des Bebauungsplanes wie folgt definiert: Sind im Bebauungsplan als zulässige Bebauungshöhe zwei Werte ausgewiesen, so gilt der niedrigere Wert grundsätzlich als maximale Gebäudehöhe. Unter dem Begriff Gebäudehöhe ist im Sinne des § 53 Abs.1 NÖ Bauordnung 2014 die mittlere Höhe einer Gebäudefront zu verstehen. Bei Hanglage des Grundstücks darf diese mittlere Gebäudehöhe hangabwärts entsprechend dem gegebenen Niveauunterschied bis zum höheren Maximalwert überschritten werden.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.