Bauträger aufgepasst: 1.544 m² - Zwei Grundstücke inkl. Einreichplan für insgesamt 4 Wohneinheiten in Villengegend

Objektnummer: 5387/5871

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefanie Vidovic

MA.ST Immobilien & Design e.U.
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

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

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses **insgesamt 1.544 m² große Baugrundstück** befindet sich in optimaler Hanglage in Gablitz – nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Aktuell läuft ein Bewilligungsverfahren für den Bau von 2 Doppelhäusern (wohin insgesamt 4 Wohneinheiten). Es gibt bereits ein positives Gutachten seitens des Bauamtes, die Bewilligung ist jedoch noch ausständig.

Grundstücksfläche: 766 m² und 778 m², insgesamt somit 1.544 m²

Bebauungsdichte:

x = 195 + ((Grundstücksgröße – 650) * 1/10),

das entspricht **206 m²** bzw. **207 m²** pro Grundstück

Bauweise: offen

Höhe: 6,5m talseitig /8,5m hangseitig

Weitere Details & Pläne können nach einer Anfrage von uns ausgehändigt werden bzw. versendet werden.

Unter der ***Immobiliensuche*** auf unserer Homepage, finden Sie weitere Immobilien in Wien und Umgebung.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitengasse in Gablitz. Die Gemeinde Gablitz erreicht man über Purkersdorf, Mauerbach oder über den Riederberg. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie einen Supermarkt, Apotheke und Tankstelle befinden sich direkt im Ort.

Die angrenzenden Gemeinden Gablitz und Purkersdorf bieten eine sehr gute Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Einkaufszentren).

Das in der Nähe befindliche Auhof-Center mit zahlreichen Shops, Gastronomie, Entertainment und einem Ärztezentrum ist in nur wenigen Autominuten leicht erreichbar.

Die Anbindung an dem öffentlichen Nahverkehr ist mittels der fußläufigen Autobusstation gegeben. Mit dem PKW erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze bzw. Hütteldorf in ca. 15 Minuten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap