AUFGESCHLOSSENES Baugrundstück in Villengegend mit Hanglage direkt am Waldrand von Gablitz!



Objektnummer: 5387/5869

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:3003 GablitzKaufpreis:360.000,00 €

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.









Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei **Baugrundstücke** mit jeweils einer Größe von **766 m² (Grundstück 1)** und

778 m² (Grundstück 2) in optimaler Hanglage in Gablitz – nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Die Grundstücke wurden bereits vermessen. Die Zufahrt zu beiden Grundstücken erfolgt über eine knapp 4m breite Fahne.

Das Grundstück 1 ist bereits aufgeschlossen und sind die Aufschließungskosten im Kaufpreis inkludiert.

Bebauungsdichte:

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

das entspricht 206m² (Grundstück 1) bzw. 207m² (Grundstück 2) 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.

• Grundstücksfläche: **766 m²** und **778 m²** (1.544 m² gesamt)

• Widmung: Bauland Wohngebiet

Bebauungsdichte: abhängig von der Grundstücksgröße, 206 m² und 207 m²

• Bauweise: offen

• Höhe: 6,5m talseitig / 8,5m hangseitig

Unter der ***<u>Immobiliensuche</u>*** 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