Zwei zentrumsnahe Baugrundstücke in ruhiger Waldrandlage

Objektnummer: 94851

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

KommR Rudi Dräxler

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

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 136 2400

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

Objektbeschreibung

Diese beiden **traumhaften Baugrundstücke** befinden sich unweit des Gablitzer Zentrums **in absolut ruhiger Waldrandlage** und beeindrucken mit einer sonnigen Südwestausrichtung und herrlichem Ausblick Richtung Hauersteig.

Den Gablitzer Ortskern mit zahlreichen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Gemeindeamt, Volksschule und Einkaufsmöglichkeiten erreicht man, ebenso wie die Bushaltestelle auf der Linzer Straße, in wenigen Gehminuten. Zur nächsten S-Bahn-Station Purkersdorf Zentrum bzw. zur Wiener Stadtgrenze gelangt man in wenigen Autominuten oder mit dem Linienbus. Gablitz verfügt über ein großes Angebot an Sport- und Freizeitanlagen wie Tennishalle, Freibad und Fußballplatz, der beliebte Radweg *Rund um den Troppberg* rundet das Freizeitangebot ab.

Bebauung je Grundstück:

- Bauland Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten
- max. **verbaubare Fläche** nach Dichteformel: jeweils ca. **207 m²**
- mittlere **Gebäudehöhe:** max. **talseitig 8,5 Meter, bergseitig 6,5 Meter**
- je Wohneinheit sind **2 KFZ-Stellpläte auf Eigengrund** zu errichten
- für den oberen Bauplatz wurde die Aufschließungsabgabe bereits bezahlt, für den unteren beträgt sie € 38.360,--
- Die Zufahrt erfolgt über eine Fahne, für die für beide Bauplätze wechselseitige Fahr- und Leitungsrechte eingeräumt sind

Beide Bauplätze werden auch separat zum Kauf angeboten!

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