Baugrundstück am Südwesthang in Gablitz – sonnige Ruhelage nahe Ortskern



nach Südosten

Objektnummer: 95120

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	215.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

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

H +43 664 915 6444

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















Objektbeschreibung

Das Grundstück resultiert aus einer Teilung und befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohnsiedlung. Es fällt nach Südwesten ab, liegt in zweiter Reihe zur Straße und ist über eine Fahnenzufahrt erreichbar. Aufgrund der Fahnenzufahrt und der eingebetteten Lage, ist der Grund von der Straße uneinsehbar.

Die nächste Autobushaltestelle befindet sich nur ca. 500 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 sechs Kilometer entfernt.

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

Bebauung

- Bauland-Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten;
- zwei KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit auf Eigengrund;
- Bauweise offen
- max. bebaubare Fläche: ca. 216 m²
- Bauklasse (6,5/8,5): talseitig max. 8,5 m und bergseitig max. 6,5 m Gebäudehöhe
- Versorgungsleitungen befinden sich in der Straße

Eine Ergänzungsabgabe wird von der Marktgemeinde Gablitz vorgeschrieben. Ergänzend zu

den Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Gablitz gelten die Vorschriften der NÖ Bauordnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap