Ruhig gelegenes Grundstück in Gehweite zum Gablitzer Zentrum

Grundstück in eingebetteter Lage

Objektnummer: 95116

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	160.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Greutter

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

H +43 664 221 16 96

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

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich inmitten des Wienerwaldes, in ruhiger Siedlungslage und Gehdistanz zum Gablitzer Ortszentrum. Aufgrund der Hanglage erreicht man das Fahnengrundstück mit Althaus von der Straße bergab über eine Stiege. Das Grundstück liegt eingebettet und ist daher von der Straße uneinsehbar.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie etwa das Gemeindeamt, diverse Nahversorger, auch Volksschule und Kindergarten, Ärzte und Gastronomiebetriebe sind zu Fuß gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 500 m von der Liegenschaft entfernt. Den Bahnhof Purkersdorf Zentrum mit Park+Ride Anlage erreicht man mit dem Auto in wenigen Minuten. Gablitz verfügt über ein großes Angebot an Sport- und Freizeitanlagen wie Tennishalle, Freibad, Fußballplatz und eine Vielzahl an Rad- und Wanderwegen.

Bebauung

- Bauland-Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten;
- zwei KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit auf Eigengrund; Stellplatz-Ausgleichsabgabe € 14.000.-- pro Stellplatz
- Bauweise offen
- max. bebaubare Fläche: ca. 196 m²
- Bauklasse (6,5/8,5): talseitig max. 8,5 m und bergseitig max. 6,5 m Gebäudehöhe
- Versorgungsleitungen befinden sich am Grundstück

Eine Ergänzungsabgabe wird von der Marktgemeinde Gablitz vorgeschrieben, der voraussichtliche Betrag liegt derzeit zwischen € 7.000,-- und € 7.500,--. 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
Klinik <8.500m
Krankenhaus <8.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap