

**PROVISIONSFREI! Bewilligtes Bauträgerprojekt auf
südseitigem, ebenen Grundstück mit toller Fernsicht,
2074m² NNF, nahe Gablitz Zentrum!**



Objektnummer: 6921

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

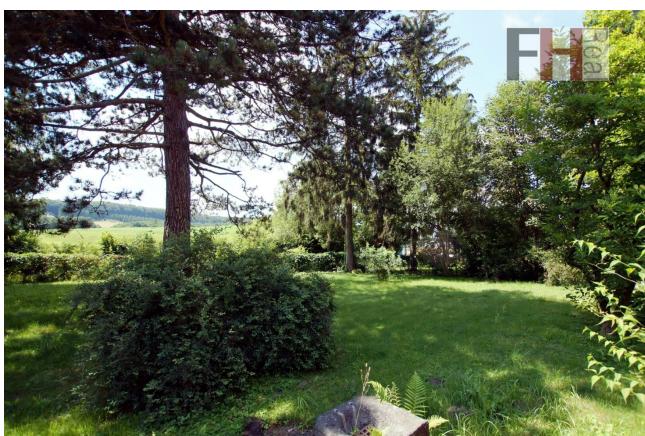
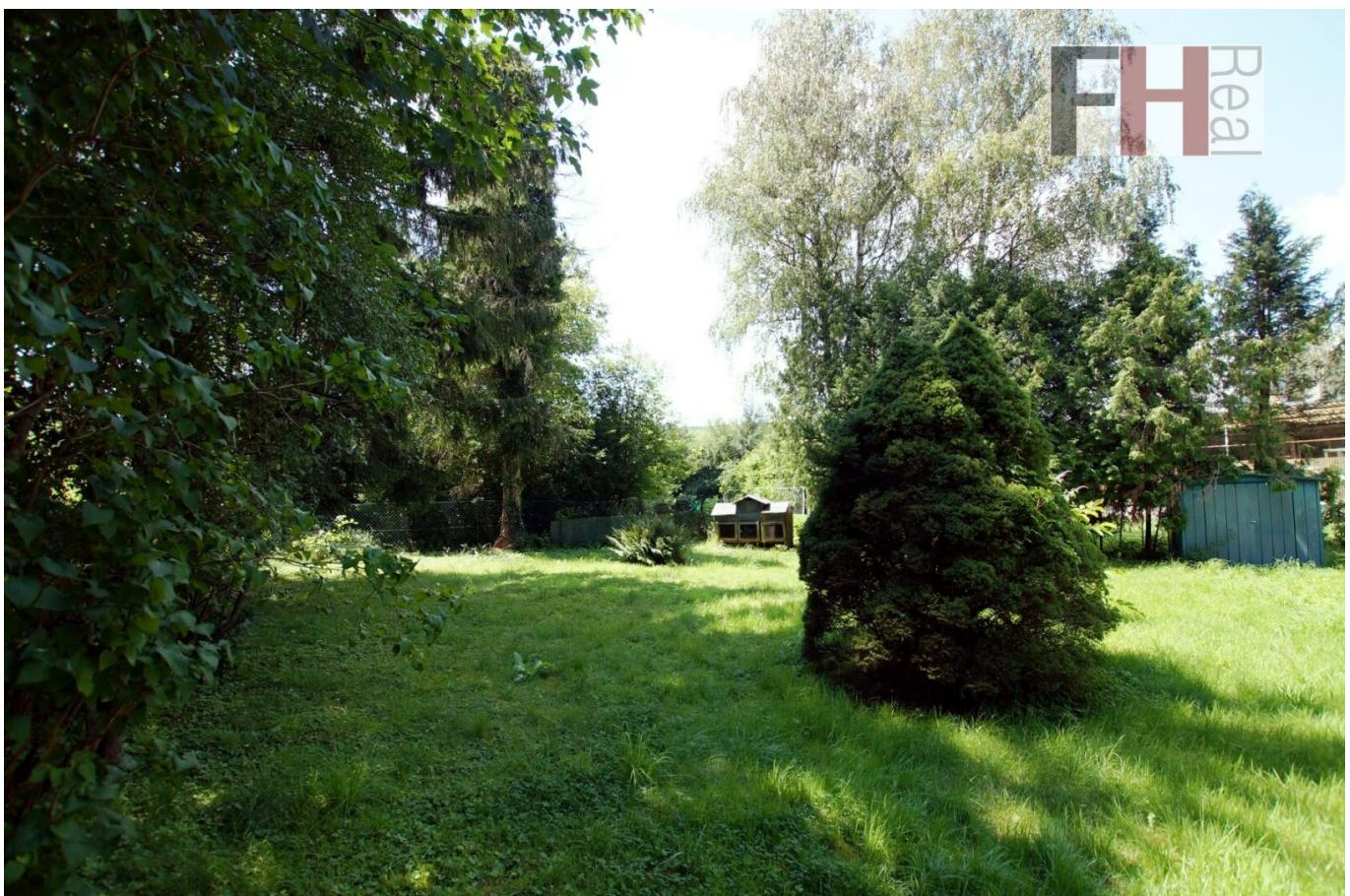
FH
Real

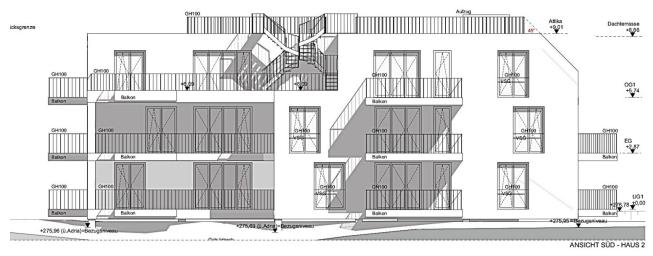


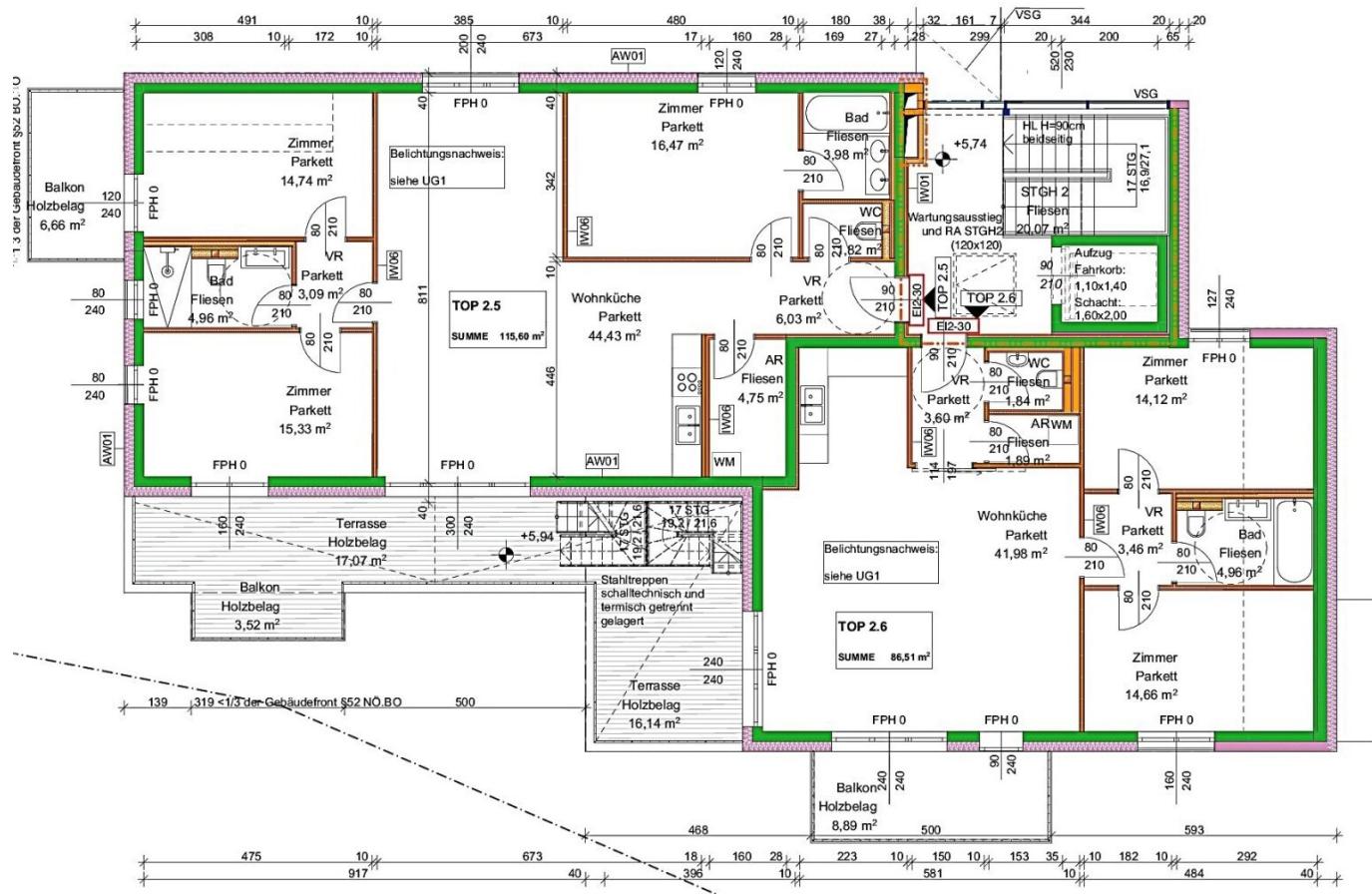
FH Real











Objektbeschreibung

Die Gemeinde Gablitz liegt ca. 5 Kilometer westlich der Wiener Stadtgrenze. Die vorteilhafte Lage, mitten im Naherholungsgebiet Wienerwald, lädt zu einer Vielzahl an Freizeit- und Sportaktivitäten ein, und das vor der Haustüre. Sie erreichen Wien mit dem Pkw in wenigen Minuten, mit dem Bus benötigen Sie ca. 20 min. bis zur U4-Station Hütteldorf. Durch die Lage des Grundstücks nahe dem Zentrum erreichen Sie sowohl alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärztezentrum, Apotheke, Café, Trafik, 2 Kindergärten, die Volksschule, das Freibad als auch das öffentliche Verkehrsnetz bequem zu Fuß. Das nächste Gymnasium befindet sich in Purkersdorf. Durch die Anbindung an die S-Bahn erreichen Sie Wien Hütteldorf und den Wiener Westbahnhof in wenigen Minuten.

Die Marktgemeinde Gablitz hat für die Widmung Bauland Kerngebiet einen Baustopp bis Ende März beschlossen und wird Änderungen in den Bebauungsbestimmungen vornehmen. Es handelt sich damit um eines der letzten großzügigen, genehmigten Wohnbauprojekte in Gablitz.

Die 3 Grundstücke (Bauland Kerngebiet) liegen südseitig und unweit des Gablitzer Zentrums mit einem gesamten Flächenmaß von 2274m² und bieten einen herrlichen, unverbaubaren Grünblick auf Wiesen, Felder und Waldgebiete des Wienerwalds. Die genehmigten **3 Baukörper bieten eine gesamte Nettonutzfläche von ca. 2074m² mit ca. 530m² Freiflächen in Form von Gärten und Terrassen und 42 Garagenstellplätze**. 2 Baukörper sind gekuppelt, der 3. Baukörper nach Süden ist mit einem Gang auch direkt von der Garage zu erreichen.

Alle Wohneinheiten sind nach Süden ausgerichtet und bieten herrlichen Fernblick in das gegenüberliegende, nur durch den Gablitzbach getrennte, Grünland. Die **24 Wohneinheiten** weisen einen gesunden Mix an Nettonutzflächen **von 47m² mit 2 Zimmern bis zu 139m² mit 5 Zimmern bei Terrassengrößen von bis zu 67m²** auf. Die Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgt mittels einer zentraler Luft-Wärmepumpeanlagen, auf mind. 50% der solartechnisch geeigneten Dachflächen wird eine Photovoltaikanlage vorgesehen, die Garagenstellplätze sind als Stapelparker geplant.

Für weitere, detaillierte Informationen, Unterlagen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer, MBA unter +43 664 816 3170 zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per email unter: office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap