

**Baugrundstück in Grünruhelage in Gablitz – bewilligte
Doppelhausplanung bereits vorhanden**



Objektnummer: 95348

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3003 Gablitz
Kaufpreis: 340.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

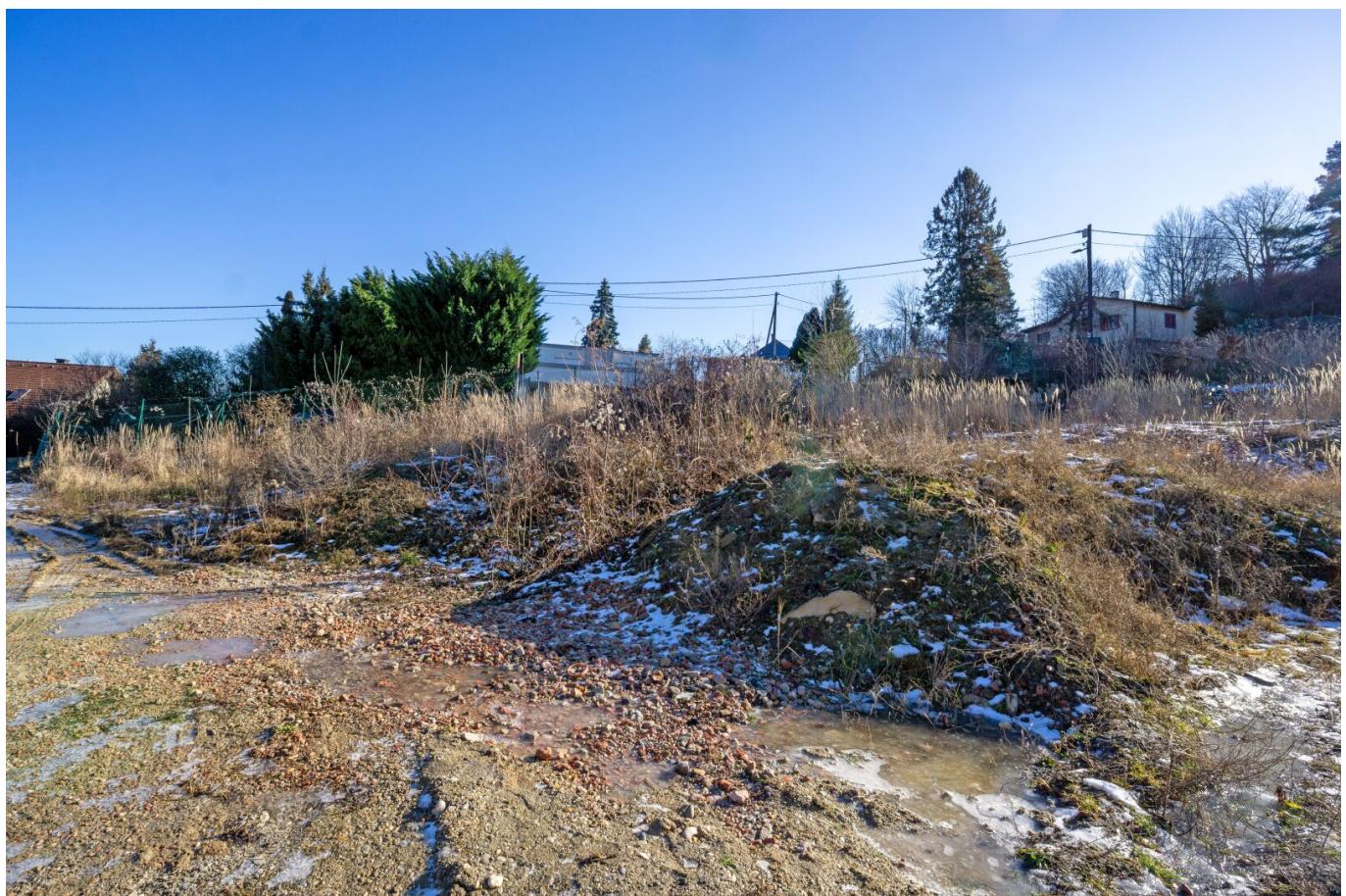


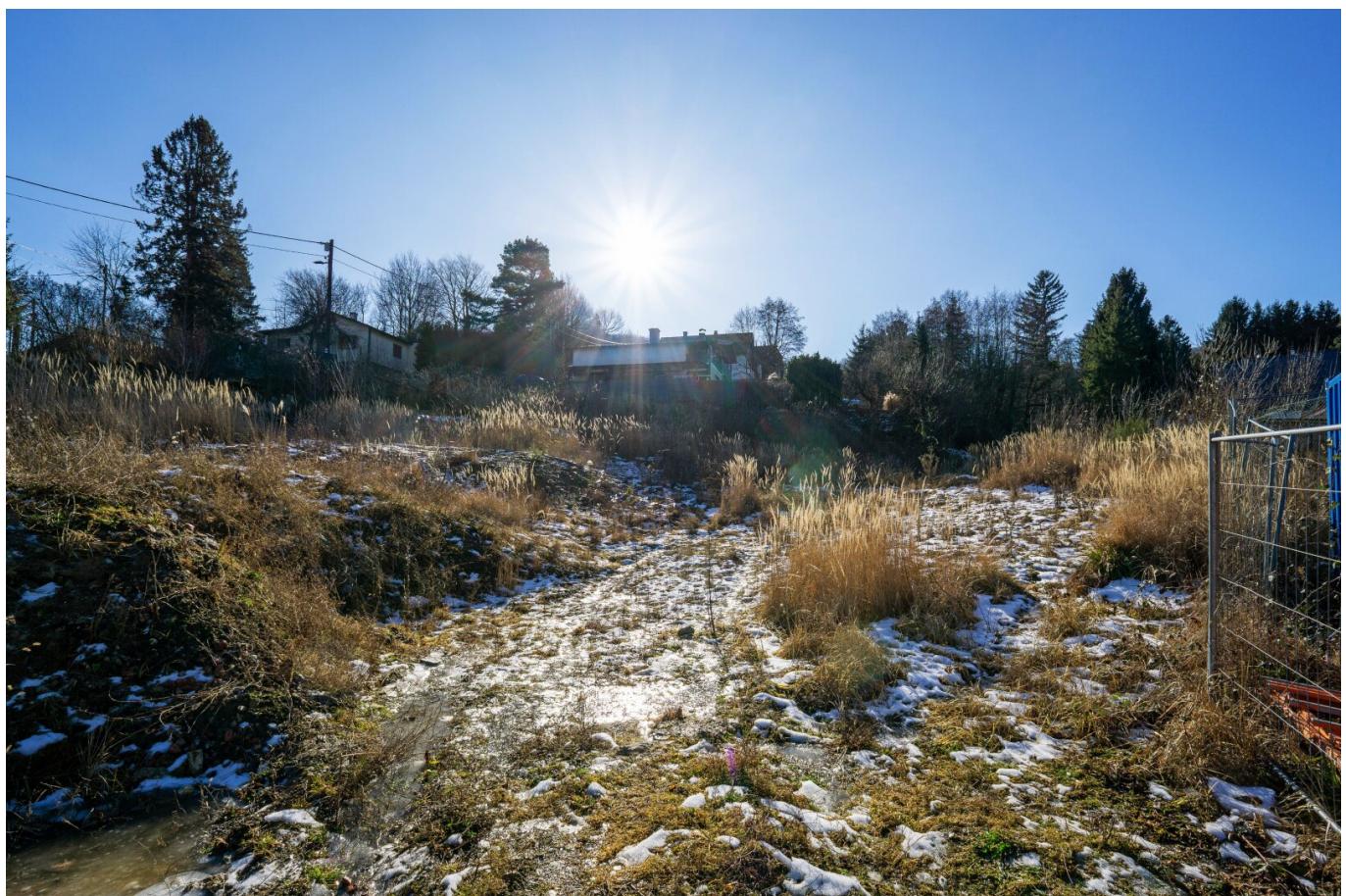
?Maximilian Cypris

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

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neu parzelliertes Grundstück mit **569 m²** in wunderbar ruhiger und grüner Siedlungslage im Gablitzer Ortsteil Hauersteig. Die Lage am Wienerwald verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an Purkersdorf und Wien.

Die Parzelle ist eben bis nur leichte Hanglage und eignet sich ideal für ein modernes Einfamilien- oder Doppelhaus.

Widmung & Bebauung:

- offene Bauweise, bis zu 2 Wohneinheiten
- verbaubare Fläche ca. 170 m²
- Gebäudehöhe 6,5 m, bei Hangbebauung talseitig bis 8,5 m möglich

Ein großer Vorteil: **Aufschließungsabgabe bereits bezahlt** - nur mehr Ergänzungsabgabe ca. EUR 9.965,--. Für dieses sowie zwei Nachbargrundstücke liegen bereits **bewilligte Einreichpläne für Doppelhäuser (09/2024)** vor - das spart Zeit und Planungskosten.

Infrastruktur: Ortszentrum Gablitz ca. 2 km entfernt, Buslinie in 100 m, Kindergarten & Volksschule fußläufig erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Ideal für Bauherren, Jungfamilien oder als kleines Wohnprojekt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.500m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <9.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap