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

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
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.000m

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