

**+Baugrundstück in Grünruhelage mit Panoramablick+  
Nähe Zentrum von Gablitz + Grundstück mit 751m<sup>2</sup> +NUR  
5km von WIEN entfernt**



Gablitz

**Objektnummer: 1587/64977**

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &  
Immobilienhandel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3003 Gablitz  
**Kaufpreis:** 250.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Snezana Benes**

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH  
Aßmayergasse 60 / 1  
1120 Wien

T +43 1 810 07 33  
H +43 699 11 608 706  
F +43 1 810 07 33 24

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

**Direkt**  
**Finanz Immo**



# Objektbeschreibung

NUR 5km von WIEN entfernt + Grundstück für ein Doppelhaus oder eine exklusive Waldvilla in GRÜNLAGE

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück für 1 Doppelhaus oder eine exklusive Waldvilla mit Projekt Studie.

## Eckdaten:

Das Grundstück ist Trapezförmig und wird über eine Stichstraße erschlossen. Westseitig grenzt es an die Stichstraße, nordseitig Grundstücksgrenze (Waldrand)

+Gesamtfläche: 751m<sup>2</sup>

+Widmung: Bauland-Wohngebiet

+ Bebaubar: 30% / 2 Wohneinheiten möglich

+ offene Bauweise

+ BK II Max. Gebäudehöhe = 6,5-8,5m

+ Ein wasserführender Graben geht über das Grundstück. Es wurde ohne Bewilligung Erde aufgeschüttet, diese ist zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

## INFRASTRUKTUR:

+ Tankstellen

+ Diverse Einkaufsmöglichkeiten: Bipa, Billa usw.

+ Verschiedenste Schulen und Kindergarten im Umkreis von wenigen Kilometern.

**Kaufpreis des Grundstückes: EUR 250.000.- Lasten und Bestandsfrei**

**Kaufnebenkosten:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Vermittlungsprovision + 20 % MwSt.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr!  
Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Frau Benes unter +43 (699) 11608706 oder an  
[office@direktfinanzimmo.at](mailto:office@direktfinanzimmo.at) jederzeit gerne zur Verfügung.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Email: office@direktfinanzimmo.at

Mobil: +43 69911608706

Telefon: +43/1/81 00 733

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: [www.direktfinanzimmo.at](http://www.direktfinanzimmo.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap