Traumgrundstück 766m² mit Baugenehmigung in Gablitz – Fern- & Grünblick inklusive!



Objektnummer: 6924/361

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	392.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christian Ring

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

T +43 664 93250291
H +43 664 93250291

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






Bauplatz 2 -
766 m2
Bauplatz 1 -
778 m2
KAHLER REAL

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Mag. Christian Ring +43 664 93250291

Sie suchen einen besonderen Ort, um Ihren Wohntraum in ruhiger, naturnaher Lage zu verwirklichen?

Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von **766 m²** in der beliebten Gemeinde **3003 Gablitz, Niederösterreich**, bietet Ihnen dafür eine attraktive Grundlage.

Zum Kaufpreis von **392.000,00 €** erwerben Sie nicht nur ein Grundstück in schöner Wohnlage, sondern zugleich eine bereits vorhandene **Baubewilligung für ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten**. Damit eignet sich die Liegenschaft besonders für private Käufer, die gemeinsam mit Familie, Freunden oder mehreren Generationen ein modernes Wohnprojekt realisieren möchten.

Ob als klassisches Doppelhaus für zwei Familien, als gemeinsames Wohnprojekt mit getrennten Einheiten oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – dieses Grundstück bietet vielseitige Möglichkeiten. Die bereits bewilligte Planung erleichtert den weiteren Weg zur Umsetzung erheblich und schafft eine klare Grundlage für Ihr künftiges Zuhause.

Die Lage des Grundstücks überzeugt durch einen schönen Fernblick sowie einen angenehmen Grünblick. Die Umgebung vermittelt Ruhe, Naturverbundenheit und Wohnqualität. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und zugleich von der Nähe zu Purkersdorf, Wien-West und der umliegenden Infrastruktur profitieren.

Auch die Infrastruktur ist für den täglichen Bedarf gut geeignet. Öffentliche Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung erreichbar und machen den Standort auch für Familien besonders interessant.

Neben privaten Käufern kann die Liegenschaft auch für Anleger oder Bauträger interessant sein, die ein überschaubares, bereits baubewilligtes Projekt mit zwei Wohneinheiten in gefragter Wienerwaldlage realisieren möchten. Im Vordergrund steht jedoch klar die attraktive Möglichkeit, hier ein hochwertiges Zuhause in Gablitz zu schaffen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Baugrundstück mit bewilligter Doppelhausplanung in einer beliebten Wohnlage zu erwerben. Für nähere Informationen, Planunterlagen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap