Baugrundstück mit Fernblick in Gablitz – bewilligtes Projekt für vier Wohneinheiten



Objektnummer: 6924/360

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	790.000,00 €

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.


KAHLER REAL


KAHLER REAL


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

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Mag. Christian Ring +43 664 93250291

Sie träumen von einem eigenen Zuhause in ruhiger, grüner Lage mit schönem Fernblick? Dann bietet dieses großzügige Grundstück in **3003 Gablitz, Niederösterreich**, eine besonders attraktive Möglichkeit, diesen Wohntraum zu verwirklichen.

Auf einer Gesamtfläche von **1.544 m²** eröffnet sich viel Raum für individuelles Wohnen, familiäre Lebensqualität und langfristige Perspektiven. Die Liegenschaft eignet sich ideal für private Käufer, die ein großzügiges Eigenheim, ein Mehrgenerationenprojekt oder ein Wohnkonzept gemeinsam mit Familie oder Freunden realisieren möchten.

Ein besonderer Vorteil: Für das Grundstück liegt bereits eine **bewilligte Planung für zwei Doppelhäuser mit insgesamt vier Wohneinheiten** vor. Dadurch besteht eine konkrete Grundlage für eine mögliche Bebauung, ohne dass Sie bei null beginnen müssen. Gleichzeitig eröffnet die Grundstücksgröße auch interessante Möglichkeiten für Eigennutzung, familiäre Wohnlösungen oder eine Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre angenehme Lage in Gablitz, den schönen Grünblick und den vorhandenen Fernblick. Die Umgebung bietet eine gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen, ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit. Hier genießen Sie die Vorteile einer Wohnlage im Grünen, ohne auf die Nähe zu Purkersdorf, Wien-West und die umliegende Infrastruktur verzichten zu müssen.

Gablitz bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit Naherholungsmöglichkeiten, Spazierwegen, Sportmöglichkeiten sowie guter Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in der Umgebung gut erreichbar.

Der Kaufpreis beträgt **790.000,00 €** und spiegelt die attraktive Grundstücksgröße, die Lagequalität sowie das zusätzliche Potenzial der bereits bewilligten Planung wider.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein großzügiges Baugrundstück in Gablitz mit Fernblick und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben. Für nähere Informationen, Planunterlagen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr neues Zuhause in Gablitz beginnt hier.

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