Traumhafte Gelegenheit in Gablitz – Baugrundstück mit bewilligter Doppelhausplanung



Objektnummer: 6924/359

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	398.000,00 €

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

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 778 m² befindet sich in der beliebten Gemeinde 3003 Gablitz in Niederösterreich. Die Liegenschaft bietet eine attraktive Möglichkeit zur Errichtung eines Eigenheims oder zur Umsetzung der bereits bewilligten Doppelhausplanung.

Besonders hervorzuheben ist die bereits erteilte Baubewilligung für ein Doppelhaus. Dadurch liegt eine konkrete Planungsgrundlage vor, die den Einstieg in das Bauprojekt wesentlich erleichtern kann. Die Details der Bewilligung sowie der zugrunde liegenden Planung können bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Lage in Gablitz sowie durch den vorhandenen Fern- und Grünblick. Die Umgebung bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Lage und guter Erreichbarkeit.

Durch die nahegelegene Busverbindung ist eine Anbindung an die umliegende Infrastruktur gegeben. Gablitz bietet zudem eine gute Erreichbarkeit Richtung Purkersdorf und Wien-West.

In der Umgebung befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten. Damit eignet sich der Standort insbesondere für Familien, Paare und Personen, die eine naturnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein attraktives Grundstück in Gablitz mit bereits bewilligter Doppelhausplanung zu erwerben. Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. Christian Ring gerne zur Verfügung.

Ihr neues Wohnprojekt 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