

**Absolute Ruhe. Aussichtslage. Sackgasse. Rundherum  
Grünland.**



**Objektnummer: 764**

**Eine Immobilie von Moser Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3003 Gablitz
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll**

Moser Immobilien  
Florian Trautenberger-Straße 33  
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231  
H +43 664 341 87 84  
F +43 2231 61293

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







## EIN GUTES GEFÜHL: DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784

[www.moserimmobilien.at](http://www.moserimmobilien.at)

## Objektbeschreibung

### Ihr Baugrundstück in 3003 Gablitz

#### **Absolute Ruhe. Aussichtslage. Sackgasse. Rundherum Grünland.**

Ein seltener Luxus - hier trifft Wien Nähe auf Landidylle in einer begehrten, unverbaubaren Aussichtslage im Wienerwald. Unweit sämtlicher Infrastruktur kann hier Ihr Traumhaus entstehen. Ob spannendes Split-Level-Konzept oder terrassiertes Gartenparadies mit gestalterischem Potenzial - der erhabene Logenplatz über der Umgebung garantiert Ihnen ein Panorama der Extraklasse.

#### **Daten**

735m<sup>2</sup> im Bauland-Wohngebiet

Max. zwei Wohneinheiten

Offene Bebauung

30% verbaubar (+ 1m<sup>2</sup> pro 10m<sup>2</sup> über 650m<sup>2</sup> = ca. 203m<sup>2</sup> verbaubar)

Klimafitter Nord-Westhang

Grundstück vermessen, im Grenzkataster eingetragen

Kein Bauzwang

Keine Hochwasserzone

Kaufpreis: € 275.000,-

Offene Anschließungsabgabe der Gemeinde: ca. € 40.700,-

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap