

GABLITZ: 2178 m2 GRUNDSTÜCK - HIER KÖNNEN SIE IHREN WOHNTRAUM VERWIRKLICHEN



Objektnummer: 4473

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

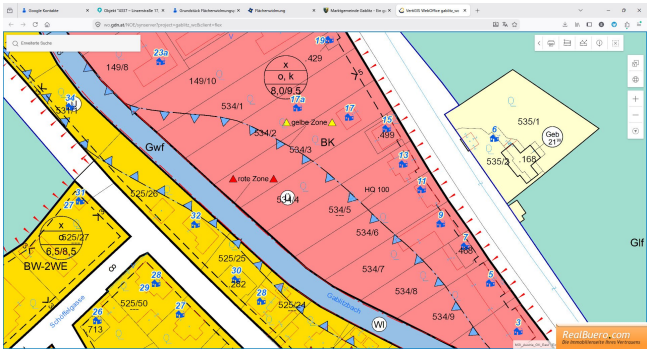
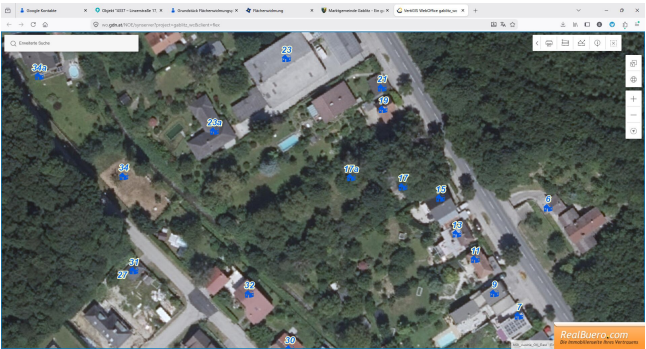
Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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





Objektbeschreibung

Hier entsteht Raum für Moderne, familienfreundliche Häuser oder eine stilvolle Architektur Ihrer Wahl, ideal für eine großzügige Wohn- oder Lebenswelt:

Zwei nebeneinander liegende Grundstücke in einer begehrten Lage von Gablitz wo insgesamt rund 2178 m² auf Sie warten.

Die Widmung Bauland-Kerngebiet bietet Ihnen vielfältige Optionen – offen oder gekuppelt – mit einer Bauhöhe von 8 m /9,5 m.

Die Parzellen (lt. Grundbuch 1.064 m² und 1.114 m²) liegen in einer gut erschlossenen Gegend, an deren Grenze Wasser, Kanal, Strom und Gas bereitstehen. Zwei nebeneinanderliegende Grundstücke bleiben gemeinsam im Angebot – so bleibt Ihre Planungsfreiheit erhalten. Ein Bauzwang besteht nicht, was Ihnen maximale Flexibilität für Ihre Visionen lässt.

Die zulässige Bebauung richtet sich nach regionalen Bestimmungen, die Sie in unseren Unterlagen finden. Grundsätzlich gilt hier als Richtsatz: die maximal bebaubare Fläche für Bauland-Kerngebiete beträgt bei Grundstücken über 1000 m² lt. Bestimmung 40 % + zusätzlich 2 m² bebaubare Fläche für je 10m² zusätzlicher Bauplatzfläche, jedoch maximal 400m²/Bauplatz.

Der Verkaufspreis von € 750.000 ist der Startpunkt für spannende Ideen. Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich, hier zählt Ihr klares Konzept und Ihre Entschlusskraft.

Bei Beauftragung erhalten Sie relevanten Unterlagen – Kaufvertrag, Bebauungsbestimmungen, Flächenwidmung, Bebauungsplan, Bebauungsdichte, Lageplan und die kommunalen Vorschriften.

Hinweise zu Kosten? Die Gemeinde nennt Aufschließungs- bzw. Ergänzungskosten, je nach Parzelle (bei einem Grundstück Aufschliessungskosten ca. € 44.000.- beim 2. Grundstück Ergänzungskosten ca. € 9.000.).

Anfallende Nebenkosten wie Vermittlungsprovision 6 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust. (da Abgeber keine Provision zahlt), Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Frau Mag. Baumgartner erfolgt. Für die Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und Durchführung im Grundbuch werden 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. und Barauslagen von ca. € 300,00 berechnet, Grunderwerbsteuer 3,5% und Grundbucheintragung 1,10%

Bei Interesse vereinbaren Sie eine Besichtigung – wir freuen uns auf Sie. Weiter Informationen finden Sie unter www.realbuero.com.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <7.250m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.250m
Universität <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <7.250m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap