

Traumlage + Traumpreis = Ihr Baugrund (aufgeschlossen)



Objektnummer: 773

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	210.000,00 €

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

Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

3003 Gablitz, Haydngasse 35

Ca. **500 m²** rechteckiges, im hinteren Bereich abfallendes Baugrundstück - zusätzlich ca. **130m²** große, angrenzende Bonusfläche zum Garteln, Anpflanzen, Genießen...

630m² Grundstück mit Widmung Bauland-Wohngebiet, **Aufschließungsabgabe bereits entrichtet (!)**

- vermessen und im Grundkataster eingetragen
- 30% verbaubar
- bis zu 2 Wohneinheiten, offen bebaubar, bis 6,5m bzw. 8m
- Bebauung nach NÖ Bauordnung und Gablitzer Bau-Verordnung, ortsübliche Bebauung
- Anschlüsse an der Grundstücksgrenze
- pro Wohnung 2 KFZ-Stellplätze vorgeschrieben (Stellplatz-Ausgleichsabgabe € 14.000,-)
- Servitut des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Zufahrt zum Grundstück im Grundbuch eingetragen
- keine Hochwasserzone ausgewiesen
- kleiner Altbestand (Mauer) an der Grundgrenze

Ein besonderes Baugrundstück in traumhafter Sonnenlage mit herrlichem Ausblick nach Westen...

KAUFPREIS: € 210.000,-

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap