GABLITZ: 1114m2 GRUNDSTÜCK IN DER LINZERSTRASSE ZU VERKAUFEN



Objektnummer: 4526

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	403.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

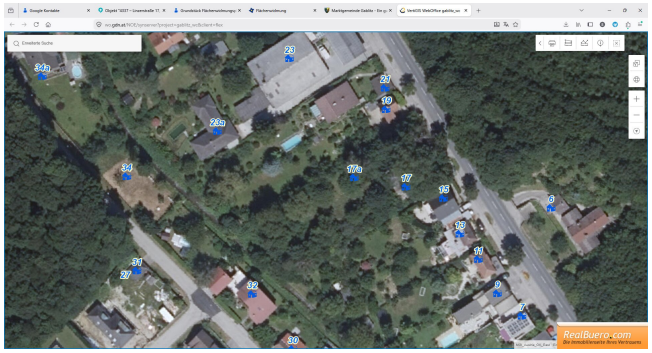
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

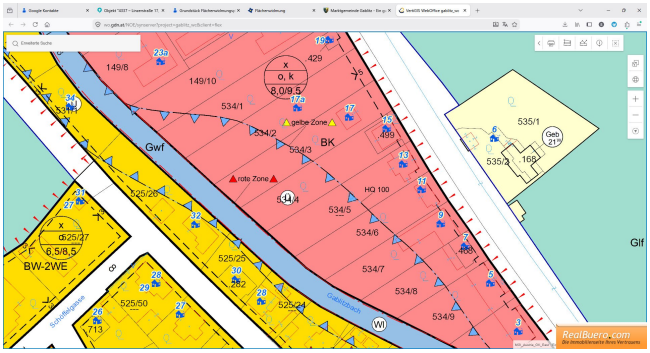

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com


RealBuero.com


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com


149/6
149/10
534/1
534/2
534/3
534/4
534/5
534/6
534/7
534/8
534/9
525/25
525/50
525/24
BK
Gwf
Glf
BW-2WE
gelbe Zone
rote Zone
HQ 100
RealBuero.com

Objektbeschreibung

Grundstück in der Linzerstraße 17 in Gablitz zu verkaufen:

- **Widmung:** Bauland-Kerngebiet
- **Bauweise:** wahlweise offen/gekuppelt
- **Bebauungsbestimmung**: Bauhöhe 8m/9,5m, es gelten die Bebauungsbestimmungen laut Verordnung der Marktgemeinde Gablitz

Sonstiges:

- Laut Auskunft der Gemeinde befinden sich an der Grundstücksgrenze: Wasser (EVN), Kanal, Strom, Gas (Wiener Netze)
- Anfallende Kosten laut Gemeinde vom 24.06.2026 sind, da es sich um 2 nebeinanderliegenden Grundstücke handelt (bei einem Grundstück Aufschliessungskosten ca. € 44.000.- beim 2. Grundstück Ergänzungskosten ca. € 9.000.-)
- Es gibt keinen Bauzwang
- Die Grundstücksnummer 534/2 befindet sich im hinteren Bereich zum Teil in der gelben Zone (siehe Bebauunugsplan bei den Unterlagen). 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 (die detaillierte Erklärung zum Thema Bebauungsdichte, entnehmen Sie bitte unseren Unterlagen)
- **Link NÖ Raumodnungsgesetz:** https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001080

- **Link NÖ Bauordnung**: https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001079

- **Link NÖ Bautechnikverordnung:** https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001081

- **Link Hochwasser Karte im NÖ-Atlas:** https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Hochwasser

Verkaufspreis: € 403.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden) **Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich**.

Verkaufspreise bei einem gemeinsamen Verkauf der Grundstücke: EZ 687 (1.064 m2) & **EZ 808** (1.114 m2) ergäbe einen Verkaufspreis von :€ **750.000.**-

(Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden) **Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich**.

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir folgende Unterlagen zur Verfügung:

Kaufvertrag, Bebauungsbestimmungen und Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (Verordnung), Bebauungsdichte, Lageplan, Vorschreibungen der Gemeinde

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

- 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

- Grundbuchseintragung

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage: 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 <2.000m
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