

Zwei zentrumsnahe Baugrundstücke in ruhiger Waldrandlage



Objektnummer: 94851

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KommR Rudi Dräxler

Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 136 2400

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











Objektbeschreibung

Diese beiden **traumhaften Baugrundstücke** befinden sich unweit des Gablitzer Zentrums **in absolut ruhiger Waldrandlage** und beeindrucken mit einer sonnigen Südwestausrichtung und herrlichem Ausblick Richtung Hauersteig.

Den Gablitzer Ortskern mit zahlreichen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Gemeindeamt, Volksschule und Einkaufsmöglichkeiten erreicht man, ebenso wie die Bushaltestelle auf der Linzer Straße, in wenigen Gehminuten. Zur nächsten S-Bahn-Station Purkersdorf Zentrum bzw. zur Wiener Stadtgrenze gelangt man in wenigen Autominuten oder mit dem Linienbus. Gablitz verfügt über ein großes Angebot an Sport- und Freizeitanlagen wie Tennishalle, Freibad und Fußballplatz, der beliebte Radweg *Rund um den Troppberg* rundet das Freizeitangebot ab.

Bebauung je Grundstück:

- Bauland Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten
- max. **verbaubare Fläche** nach Dichteformel: jeweils ca. **207 m²**
- mittlere **Gebäudehöhe**: max. **talseitig 8,5 Meter, bergseitig 6,5 Meter**
- je Wohneinheit sind **2 KFZ-Stellplätze auf Eigengrund** zu errichten
- für den oberen Bauplatz wurde die Aufschließungsabgabe bereits bezahlt, für den unteren beträgt sie € 38.360,--
- Die Zufahrt erfolgt über eine Fahne, für die für beide Bauplätze wechselseitige Fahr- und Leitungsrechte eingeräumt sind

Beide Bauplätze werden auch separat zum Kauf angeboten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Geldautomat <2.000m

Bank <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