

**Bauträger aufgepasst: 1.544 m<sup>2</sup> - Zwei Grundstücke inkl.  
Einreichplan für insgesamt 4 Wohneinheiten in  
Villengegend**



**Objektnummer: 5387/5871**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3003 Gablitz
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

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











## Objektbeschreibung

Dieses **insgesamt 1.544 m<sup>2</sup> große Baugrundstück** befindet sich in optimaler Hanglage in Gablitz – nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Aktuell läuft ein Bewilligungsverfahren für den Bau von 2 Doppelhäusern (wohin insgesamt 4 Wohneinheiten). Es gibt bereits ein positives Gutachten seitens des Bauamtes, die Bewilligung ist jedoch noch ausständig.

**Grundstücksfläche:** 766 m<sup>2</sup> und 778 m<sup>2</sup>, insgesamt somit 1.544 m<sup>2</sup>

**Bebauungsdichte:**

$x = 195 + ((\text{Grundstücksgröße} - 650) * 1/10),$

das entspricht **206 m<sup>2</sup>** bzw. **207 m<sup>2</sup>** pro Grundstück

**Bauweise:** offen

**Höhe:** 6,5m talseitig /8,5m hangseitig

Weitere Details & Pläne können nach einer Anfrage von uns ausgehändigt werden bzw. versendet werden.

Unter der **\*\*\*[Immobilienuche](#)\*\*\*** auf unserer Homepage, finden Sie weitere Immobilien in Wien und Umgebung.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitengasse in Gablitz. Die Gemeinde Gablitz erreicht man über Purkersdorf, Mauerbach oder über den Riederberg. Diverse Einkaufsmöglichkeiten wie einen Supermarkt, Apotheke und Tankstelle befinden sich direkt im Ort.

Die angrenzenden Gemeinden Gablitz und Purkersdorf bieten eine sehr gute Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Einkaufszentren).

Das in der Nähe befindliche Auhof-Center mit zahlreichen Shops, Gastronomie, Entertainment und einem Ärztezentrum ist in nur wenigen Autominuten leicht erreichbar.

Die Anbindung an dem öffentlichen Nahverkehr ist mittels der fußläufigen Autobusstation gegeben. Mit dem PKW erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze bzw. Hütteldorf in ca. 15 Minuten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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