

## **Zentrumsnahes Baugrundstück in ruhiger Waldrandlage - Aufschließung bezahlt!**



Drohnenaufnahme: Blick Richtung Hauersteig und Höbersbach

**Objektnummer: 94847**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3003 Gablitz
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **KommR Rudi Dräxler**

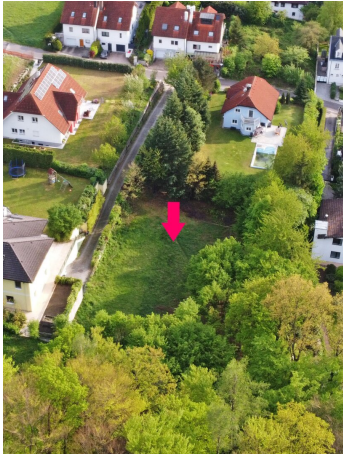
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6  
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34

H ?+43 664 136 2400

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







## Objektbeschreibung

Dieser **traumhafte Bauplatz** resultiert aus einer Teilung, befindet sich unweit des Gablitzer Zentrums **in absolut ruhiger Waldrandlage** und beeindruckt 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:

- Bauland Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten
- max. **verbaubare Fläche** nach Dichteformel: ca. **207 m<sup>2</sup>**
- mittlere **Gebäudehöhe**: max. **talseitig 8,5 Meter, bergseitig 6,5 Meter**
- je Wohneinheit sind **2 KFZ-Stellplätze auf Eigengrund** zu errichten
- **Die Aufschließungsabgabe in Höhe von € 33.558 wurde bereits bezahlt!**
- Die Zufahrt erfolgt über eine im Eigentum stehende Fahne, für die auch dem danebenliegendem Bauplatz, der ebenfalls zum Verkauf steht, ein wechselseitiges Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt ist.

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