

## **Baugrundstück in Villengegend mit Hanglage direkt am Waldrand von Gablitz**



**Objektnummer: 5387/3122**

**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>        | 349.000,00 €                    |
| <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

Zum Verkauf stehen zwei **Baugrundstücke** mit jeweils einer Größe von **766 m<sup>2</sup> (Grundstück 1)** und

**778 m<sup>2</sup> (Grundstück 2)** in optimaler Hanglage in Gablitz – nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Die Grundstücke wurden bereits vermessen. Die Zufahrt zu beiden Grundstücken erfolgt über eine knapp 4m breite Fahne.

### **Bebauungsdichte:**

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

das entspricht **206m<sup>2</sup> (Grundstück 1)** bzw. **207m<sup>2</sup> (Grundstück 2)** 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.

- Grundstücksfläche: **766 m<sup>2</sup>** und **778 m<sup>2</sup>** (1.544 m<sup>2</sup> gesamt)
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Bebauungsdichte: abhängig von der Grundstücksgröße, 206 m<sup>2</sup> und 207 m<sup>2</sup>
- Bauweise: offen
- Höhe: 6,5m talseitig / 8,5m hangseitig

Unter der [\\*\\*\\*Immobilien suche\\*\\*\\*](#) 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