Bauträgergrundstück mit Altbestand in Traumaussichtslage in Gablitz

Grundstück

Objektnummer: 94131

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Zimmer:	7
Terrassen:	1
Kaufpreis:	935.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

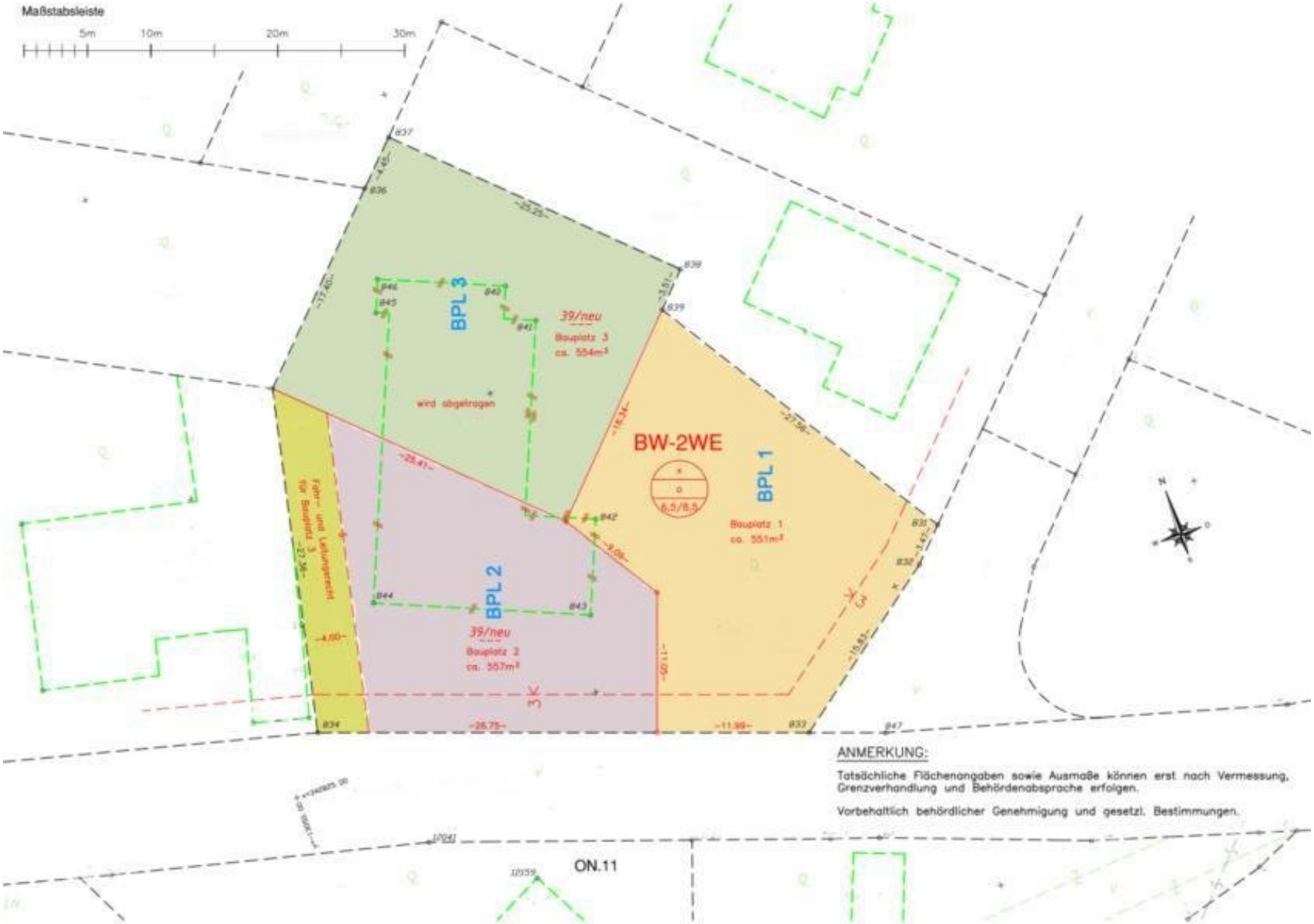
Ihr Ansprechpartner

?Karin Hanika

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

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 394 0880

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



ANMERKUNG:

Tatsächliche Flächenangaben sowie Ausmaße können erst nach Vermessung, Grenzverhandlung und Behördenabsprache erfolgen.

Vorbehaltlich behördlicher Genehmigung und gesetzl. Bestimmungen.

Objektbeschreibung

Das süd-ost ausgerichtete Eckgrundstück liegt rund

1,1 km vom Gablitzer Ortszentrum mit Gemeindeamt, Nahversorgern, Volksschule, Kindergarten, Ärzten, Fachärzten, Apotheke und Gastronomiebetrieben entfernt. Mit dem Fahrrad sind Volksschule und Gemeindeamt in ca. 7 Minuten zu erreichen.

Die Haltestelle der Buslinie 447 (Tulln) und 448 (Wien-Hütteldorf) befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Zur Bahnhaltestelle Purkersdorf Zentrum mit Park&Ride Anlage gelangt man in wenigen Autominuten. Von hier hat man mit Schnellbahn oder Regionalzug eine ideale Verbindung sowohl nach Wien-Hütteldorf und zum West- bzw. Hauptbahnhof als auch in die Landeshauptstadt St. Pölten. Die westliche Wiener Stadtgrenze mit dem Shopping Center Auhof liegt nur rund 8 km entfernt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit leicht hanglagigem Garten mit Altbaumbestand. Die Wohnfläche verteilt sich im Erdgeschoß auf drei Wohneinheiten, die derzeit verbunden sind. Hier stehen auf über 182 m² Diele/Vorraum, Küche drei Bäder, ein separates WC, sechs Zimmer und drei Kabinette zur Verfügung. Von den südostseitigen Zimmern führen Ausgänge auf die großzügige Terrasse, die sich über die gesamte Südostseite des Hauses erstreckt.

Der Keller ist über zwei Eingänge, jeweils neben den Garagen, von außen zugänglich. Eine Doppelgarage sowie eine Einzelgarage mit elektrisch gesteuertem Tor sind straßenseitig im Keller integriert.

WICHTIG bei Neubau:

- das Grundstück befindet sich im Bauland-Wohngebiet mit der Widmung 2 WE, es dürfen also max. zwei Wohneinheiten pro Grundstück gebaut werden

- Mindestbaugröße ist 550 m², max. Bebauungsfläche 30%

- Bebauung in offener Bauweise innerhalb der Baufluchtlinien

- Bauklasse I und II, Gebäudehöhe max. 8,5 m, je nach Lage

Die Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden, Gas ist an der Straße

Bei Teilung des Grundstückes (siehe Teilungsentwurf) und Abriss des Hauses mögliche Bebauung mit 3 Doppelhäusern mit Servitut

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap