

**Natur. Ruhe. Zuhause. Sonniges, rechteckiges Grundstück
fürs Eigenheim am Stadtrand von Wien**



Objektnummer: 732

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



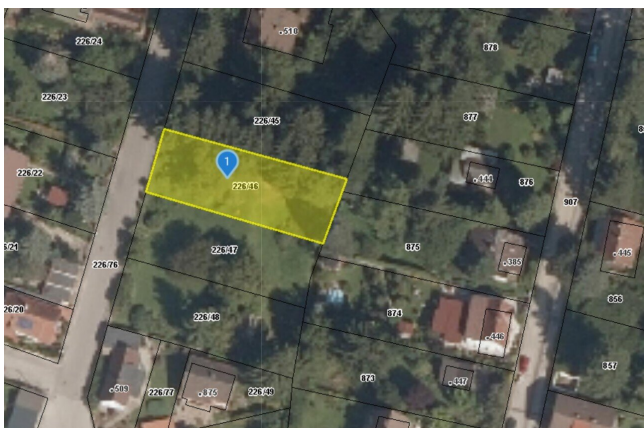
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

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







The advertisement is set against a light blue background. On the left, a woman with long brown hair, wearing a blue blazer, holds a small wooden model of a house. To her right is the Moser Immobilien logo, which consists of a stylized house icon with a red roof and yellow walls, above the text 'MOSE' in large, bold, black letters, and 'IMMOBILIEN' in smaller, black letters below it. Below the logo, the text 'EIN GUTES GEFÜHL:' is written in large, bold, black letters. Underneath this, the text 'DIE RICHTIGE MAKLERIN' is written in large, bold, black letters. At the bottom, a quote in German is displayed in a smaller font: „Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“ followed by the name 'Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll' in a smaller font. Below the name is a stylized signature of 'Michaela-Christina Moser-Knoll'. At the very bottom, the phone number '0664/3418784' is on the left and the website 'www.moserimmobilien.at' is on the right.

MOSE
IMMOBILIEN

EIN GUTES GEFÜHL:

DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

3003 Gablitz

Paracelsusgasse 26

Natur. Ruhe. Zuhause. Sonniges, rechteckiges Grundstück fürs Eigenheim am Stadtrand von Wien

Ca. 613m² fast rechteckiges, im hinteren Bereich abfallendes Baugrundstück

- Widmung Bauland-Wohngebiet, 30% verbaubar
- bis zu 2 Wohneinheiten, offen bebaubar, Bauklasse II bis 6,5m
- Bebauung nach NÖ Bauordnung und Gablitzer Bau-Verordnung
- Offene Aufschließungsabgabe an die Gemeinde Gablitz: ca. € 34.070,-
- Anschlüsse an der Grundstücksgrenze
- eine geringe Teilfläche im unteren Bereich ist als gelbe bzw. rote Zone ausgewiesen
- pro Wohnung 2 KFZ-Stellplätze vorgeschrieben (Stellplatz-Ausgleichsabgabe € 14.000,-)
- ruhige, idyllische Siedlungslage (nur Anrainerverkehr) im Wienerwald-Gebiet
- sämtliche Infrastruktur in Gablitz, Purkersdorf und Wien in angenehmer Nähe
- 400m zur nächsten Busstation (451), unter anderem nach Hütteldorf
- ca. 8 Autominuten zur Wiener Stadtgrenze (Penzing)
- dieses Grundstück ist eines von drei nebeneinanderliegenden Grundstücken im Bauland-Wohngebiet, die zusammen 1.826m² umfassen. Ein gemeinsamer Erwerb ist möglich, der jeweilige Kaufpreis ist dann Verhandlungsbasis – kontaktieren Sie uns gerne!

...in der beliebten Gemeinde Gablitz, nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, wartet dieses Grundstück auf Ihre Ideen. Die ruhige Lage am Rande des Wienerwalds bietet viel Grün, eine angenehme Nachbarschaft und zugleich eine ausgezeichnete Anbindung an das tägliche Leben...

Kaufpreis: € 299.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap