

**€ 220.000,- nur noch 2 von 6 Parzellen verfügbar!**



**Objektnummer: 743**

**Eine Immobilie von Moser Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	220.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



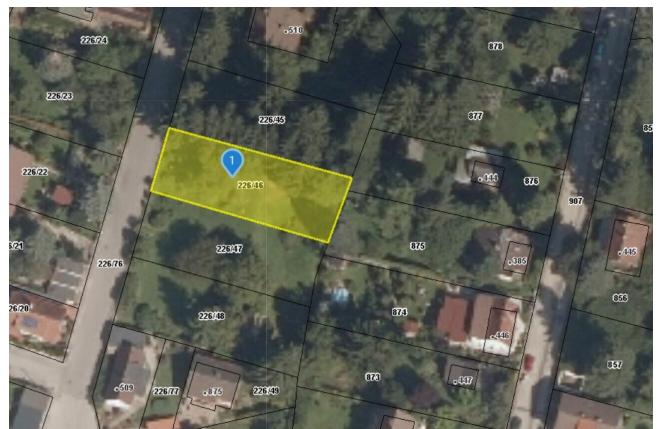
### **Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll**

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.







## EIN GUTES GEFÜHL: DIE RICHTIGE MAKLERIN

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

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784

[www.moserimmobilien.at](http://www.moserimmobilien.at)

# **Objektbeschreibung**

## **3003 Gablitz**

### **Paracelsusgasse 26**

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

**Ca. 613m<sup>2</sup>** fast rechteckiges, im hinteren Bereich abfallendes Baugrundstück

- Widmung Bauland-Wohngebiet, 30% verbaubar
- bereits vermessen (im Grenzkataster eingetragen)
- 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 1.826m<sup>2</sup> 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: € 220.000,-**

## **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**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <9.500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap