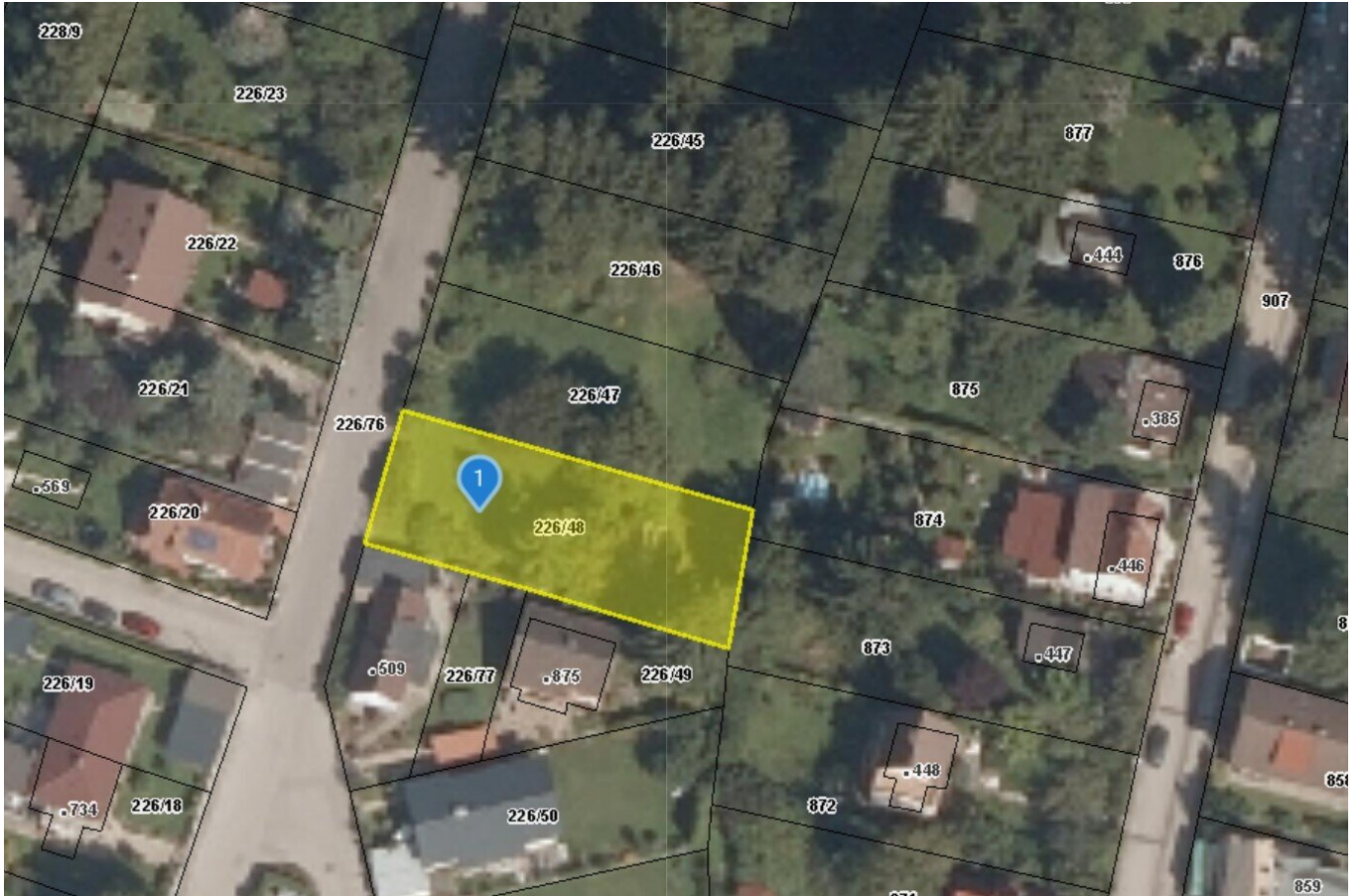


Vogelzwitschern statt Verkehrslärm: Ihre Ruhelage in Gablitz



Objektnummer: 758

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Kaufpreis:	249.000,00 €

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

Objektbeschreibung

3003 Gablitz

Paracelsusgasse 22

Bezauberndes, vermessenenes, rechteckiges Grundstück fürs Eigenheim im begehrten „Speckgürtel“ von Wien - 5 von 6 Parzellen sind verkauft!

Ca. 619m² fast rechteckiges, im hinteren Bereich leicht 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. € 34.197,-
- 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 Gablitz, einem der begehrtesten Orte in Wien Umgebung, bietet sich mit diesem Baugrundstück eine fantastische Gelegenheit für Ihr Einfamilienhaus. Die ruhige Lage in der Natur und die Nähe zu Schulen, Nahversorgung und zur Wiener Stadtgrenze schaffen ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit hoher Lebensqualität...

Kaufpreis: € 249.000,- VB

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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