

Gablitz / Hochbuch

# Bauträgergrundstück in ausgezeichnetener Lage in Gablitz 3003

Objektnummer: 20223440133



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 950.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.662 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

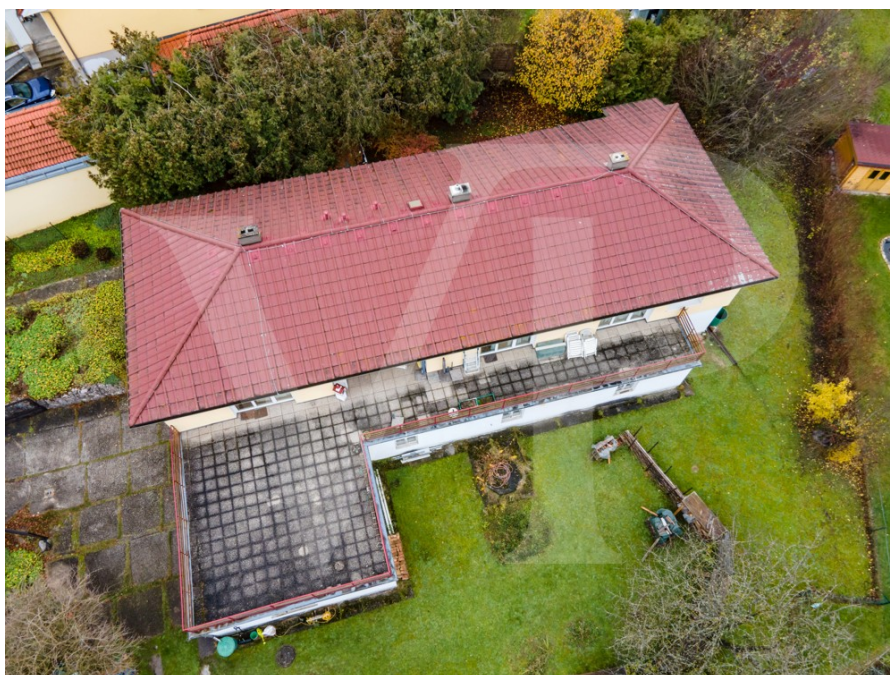
## Auf einen Blick

Objektnummer	20223440133	Kaufpreis	950.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung



Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Die Immobilie





Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Die Immobilie





Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Die Immobilie





Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Die Immobilie





Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Die Immobilie





Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Die Immobilie



Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Ein erster Eindruck

Bauträgergrundstück in ausgezeichnetener Lage in Gablitz 3003 Angeboten wird ein 1662 m<sup>2</sup> großes flaches Grundstück in verkehrsberuhigter Lage. Bei Teilung des Grundstückes (siehe Teilungsentwurf) und Abriss des Altbestandes wird eine Bebauung mit 3 Doppelhäusern und Servitut möglich. Bei Zubauten oder Neubauten finden folgende Bestimmungen Anwendung: 1. Bebauungsdichte: 30 % 2. Bebauung in offener Bauweise innerhalb der Baufluchtlinien 3. Bauklasse I und II, Gebäudehöhe max. 8,5 m 4. Mindestteilungsgröße: 550 m<sup>2</sup> Das Grundstück befindet sich im Bauland-Wohngebiet mit der Widmung 2 WE, es dürfen also max. zwei Wohneinheiten pro Grundstück gebaut werden. Zusammengefasst: BW-2WE, Mindestteilungsgröße: 550 m<sup>2</sup>, max. Bebauung 30%, offene Bauweise, Bauklasse I und II Es handelt sich hier um unverbindliche Angaben. Diese wurden anhand Auskunft der zuständigen Baubehörde nach den aktuellen Bebauungsrichtlinien ermittelt. Änderungen sind vorbehalten. Lage: Das süd-ost ausgerichtete Grundstück befindet sich in zentraler Lage in Gablitz. Der Ortskern ist circa 1 Kilometer entfernt und somit fußläufig erreichbar. Die Wiener Stadtgrenze, sowie das bekannte Einkaufszentrum Auhof liegen weniger als 6 km entfernt und sind mit dem Auto in unter 10 Minuten zu erreichen. Infrastruktur: In unmittelbarer Umgebung befinden sich Haltestellen der folgenden Buslinien: Bus 451 Wien Hütteldorf Bf (Vorplatz) - Gablitz - Sieghartskirchen Bus 447 Purkersdorf / Gablitz - Ollern – Tulln Bus 448 Gablitz Hochbuch - Gablitz Hauersteig Den Bahnhof Purkersdorf erreichen Sie in wenigen Autominuten. Die Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden.

Objektnummer: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)