

Gablitz / Hochbuch

# Bauträgergrundstück in ausgezeichnetener Lage in Gablitz 3003

Property ID: 20223440133



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

PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LAND AREA: 1.662 m<sup>2</sup>

Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## At a glance

Property ID	20223440133	Purchase Price	950.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## The property



Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## The property



Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## The property



Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## The property



Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## The property





Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## The property



Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## A first impression

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.

Property ID: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)