

Gabnitz / Hochbuch

Bauträgergrundstück in ausgezeichnetener Lage in Gabnitz 3003

????????? ??????????: 20223440133



www.von-poll.com

???? ??????: 950.000 EUR • ?????? ????: 1.662 m²

???????? ??????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

?? ??? ??????

???????? ??????????	20223440133	????? ???????	950.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	??????

???????? ??????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

?? ?????????



??????? ???????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

?? ????????



???????? ??????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

?? ?????????



???????? ??????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

?? ?????????



???????? ????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

?? ????????



???????? ??????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

?? ?????????



???????? ?????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

???????? ??????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

??? ?????? ???????????

Bauträgergrundstück in ausgezeichnetener Lage in Gablitz 3003 Angeboten wird ein 1662 m² 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 m² 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 m², 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.

???????? ??????????: 20223440133 - 3003 Gablitz / Hochbuch

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com