



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 208765

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 690000€

Straße:

2372 Gießhübl

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Grundfläche: 1037m<sup>2</sup>

## CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - GIESSHÜBL - Zentral gelegenes Baugrundstück!



### GIESSHÜBL - Zentral gelegenes Baugrundstück!

Zum Verkauf steht ein zentral gelegenes Baugrundstück in Gießhübl. Das Grundstück ist rechteckig konfiguriert, hat eine Gesamtfläche von ca. 1.037 m<sup>2</sup>, und weist beginnend von der Straßenseite über die komplette Fläche ein leichtes Gefälle in Richtung Südwesten auf.

Laut Auskunft der Gemeinde Gießhübl lauten die Bebauungsvorschriften wie folgt:

Widmung: BK (Bauland-Kerngebiet) ca. 590 m<sup>2</sup> / Ggü (Grünland-Grüngürtel) ca. 447 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: Keine Begrenzung

Baudichte: 30% (ca. 177 m<sup>2</sup> verbaubar)

Bauweise: g (Geschlossen), wobei an der rechten Grundstücksgrenze ein Bauwuch von 3 Metern einzuhalten ist

Bauhöhe: 7 Meter

Die vordere Baufluchtlinie befindet sich bei 3 Meter, die hintere Baufluchtlinie bei ca. 34 Meter, jeweils von der Straßenfront gerechnet. Auf dem Grundstück befinden sich eine Gartenhütte aus Holz sowie ein hübscher Altbaumbestand. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und verfügt auch über einen Wasseranschluss. Am unteren Ende des Grundstücks gibt es einen zusätzlichen Ausgang auf einen Gehweg, dahinter befindet sich die Lärmschutzwand zur A21.

Der ausgewiesene Kaufpreis stellt einer Verhandlungsbasis dar, Angebote sind gerne willkommen. Nähere Unterlagen erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Klinik &lt;4.000m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;500m  
Höhere Schule &lt;5.000m  
Universität &lt;9.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;6.500m  
Straßenbahn &lt;4.500m  
Bahnhof &lt;4.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1037m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 690000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: [chromecek@forliving.at](mailto:chromecek@forliving.at)