

**Bauen Sie Ihr Traumhaus in idyllischer Lage nahe Wien -
189m² Grundstück für nur 450.000,00 €!**



Objektnummer: 7930/58

Eine Immobilie von Petronijevic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dragica Nezirovic

Petronijevic GmbH
Neustiftgasse 122
1070 Wien

H +43 667 76 77998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Grundstück in Breitenfurt bei Wien

Objekt: Ein attraktives Grundstück in Breitenfurt bei Wien steht zum Verkauf. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 900m² und bietet eine bebaubare Fläche von 189m². Es befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage in der Nähe von Wien.

Eigenschaften:

- **Lage:** Das Grundstück liegt in Breitenfurt bei Wien, einer begehrten Gemeinde in der Nähe der österreichischen Hauptstadt. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung.
- **Fläche:** Mit einer Gesamtfläche von 900m² bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- **Bebaubare Fläche:** Die bebaubare Fläche beträgt großzügige 189m², was ausreichend Raum für die Realisierung eines Wohntraums bietet.
- **Bauvorschriften:** Obwohl derzeit eine Bausperre besteht, ist es möglich, auf diesem Grundstück zu bauen, unter der Bedingung, dass alle Bauvorhaben den Bestimmungen der Gemeinde entsprechen. Die Gemeinde hat eine Bauklasse 1 festgelegt, was bedeutet, dass hier hochwertige und ansprechende Wohnprojekte realisiert werden können.

Preis: Das Grundstück wird zu einem attraktiven Preis von 450.000€ angeboten, was eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren und Bauherren darstellt, sich ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Nebenkostenübersicht:

- Preis € 450.000,00
- Grundbucheintragung 3,5%

- Grunderwerbsteuer 1,1%
- Noratkosten 1 - 3%
- Provision 3% des Verkaufspreises zzgl. Ust.

Zusammenfassung: Dieses Grundstück in Breitenfurt bei Wien bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein individuelles Wohnprojekt zu realisieren. Mit einer großzügigen Fläche, einer bebaubaren Fläche von 198m² und einer attraktiven Lage nahe Wien ist dieses Angebot ideal für diejenigen, die einen perfekten Mix aus ländlicher Ruhe und urbaner Lebensqualität suchen. Interessenten sollten nicht zögern, diese Gelegenheit zu nutzen und sich ihren Wohntraum zu erfüllen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung auch am Wochenende.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <10.000m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap