

**DB IMMOBILIEN | Sonniges Grundstück mit Waldrandlage  
!**



**Objektnummer: 446**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2384 Breitenfurt bei Wien  
**Kaufpreis:** 659.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

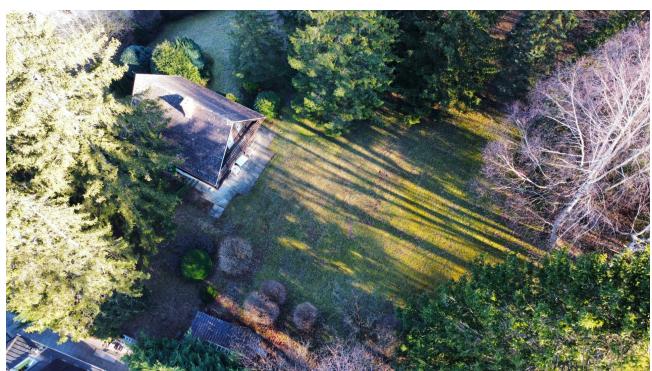


### Doris Breis

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **1.331 m<sup>2</sup>** großes **Grundstück** in idyllischer Waldrandlage von Breitenfurt bei Wien.

Diese Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Umgebung direkt am **Waldrand des Wienerwaldes**.

Die **verbaubare Fläche** beträgt **ca. 222 m<sup>2</sup>**, was vielfältige Bebauungsmöglichkeiten für ein **großzügiges, modernes Einfamilienhaus** bietet. Das Grundstück weist eine leichte Hanglage auf, die sich ideal für **kreative Architektur mit wunderschönem Ausblick** anbietet.

Aktuell befindet sich noch ein kleines, altes Holzhäuschen auf dem Grundstück. Anschlüsse für Wasser und Kanal sind vorhanden.

Breitenfurt bietet hohe Lebensqualität mit Nähe zu Wien (ca. 20 Minuten) sowie guter Infrastruktur, Nahversorgung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber oder Herrschaften, welche Ihren Alltag entspannt hinter sich lassen möchten

**Folgende Bebauungsbestimmungen sind gegeben:**

- BW-2WE
- 222 m<sup>2</sup> verbaubar
- offene Bauweise
- GH (Gebäudehöhe Hang)

Sollten Sie sich von der atemberaubenden Lage überzeugen wollen, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Klinik <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap