

Ruhiges, ebenes Grundstück in Breitenfurt direkt



Objektnummer: 1395

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Kaufpreis:	453.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60

H +43 676 432 24 60

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



Objektbeschreibung

Ruhiges, ebenes Grundstück in Breitenfurt direkt -- aufgeschlossen

Das Grundstück liegt ruhig in einer Sackgasse

Beschreibung:

- ruhige Lage in Breitenfurt
- ca. 400m von der Hauptstraße entfernt
- Lage in einer Siedlung mit Einfamilienhäusern
- KEINE Hanglage
- **Aufschließung bezahlt**
- Strom ist bereits am Grundstück, ebenso Wasser
- Breite: ca. 18 m
- Tiefe: ca. 41 m
- Größe. 756m² laut Grundbuch
- KEINE Hochwasserzone laut Karte des Landes NÖ.

Am Grundstück stehen einige größere Bäume und ansonsten Buschwerk.

Die Rodung (bis auf ein paar ältere Bäume) wird von den Verkäufern noch veranlasst.

WIDMUNG:

- BW - 2 Wohneinheiten (Bauland - Wohngebiet)
- offene Bauweise
- max. bebaubare Fläche: 188n² laut Tabelle der Gemeinde
- Genauere Angaben zur Bebaubarkeit können gerne übermittelt werden

Umgebung / Anbindung:

- Breitenfurt liegt unweit der Wiener Stadtgrenze
- Nach Kalksburg und Rodaun (beides 23. Bezirk) kommen sie nach Breitenfurt
- das Grundstück liegt im Ort selbst (nicht außerhalb)
- Autobus Linie 250 nach Wien Liesing
- gute Anbindung mit dem Bus (Betriebszeit 05.00 - 00.48, zur Stoßzeiten 10 min Takt)

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision, inkl. Ust.

- ca. 2% Vertragserrichtung (Notar oder Anwalt
- allfällige Kosten für eine Finanzierung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap