

**Rarität: "sonniger Baugrund mit wunderschönem
Fernblick"**



Objektnummer: 2147/17

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757

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



Objektbeschreibung

Baugrund in absoluter Ruhelage mit herrlichem Ausblick

Zum Verkauf gelangt ein sonniger, ca. 993 m² großer Baugrund in absoluter Ruhelage mit wunderschönem Ausblick. Das Grundstück besticht durch seine idyllische Lage und bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohneinheiten.

Die offene Bauweise erlaubt eine moderne Architektur mit großzügiger Gestaltung. Es sind zwei oberirdische Geschoße möglich, wodurch sich eine attraktive Bebauung mit viel Licht und Weitblick realisieren lässt.

Die verbaubare Fläche beträgt max. 200 m², und für jede Wohneinheit müssen zwei Stellplätze geschaffen werden.

Strom und Wasser und Kanal sind bereits am Grundstück. Weiteres befindet sich ein kleines Gartenhaus am Grundstück.

Wenn Sie das Grundstück bebauen ist eine Ergänzungsabgabe für den Kanal an die Gemeinde zu errichten.

Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksgröße: ca. 993 m²
- Widmung: Bauland – Wohngebiet
- Verbaubare Fläche: 200 m² laut Tabelle der Gemeinde
- Bauweise: offen
- Geschosse: 2 oberirdische Geschosse
- Hanglage mit schönem Ausblick
- 2 Wohneinheiten möglich
- 2 Stellplätze pro Wohneinheit

Die ungefähren Maße vom Grundstück sind eine Straßenbreite von zirka 15 Meter und eine Tiefe von 65 Meter.

Fazit:

Ein außergewöhnlich ruhiges Baugrundstück in bester Lage

Verkehrsanbindung: Der Regionalbus 250 ist zu Fuß in ca. 12 Minuten erreichbar und fährt nach Wien Liesing. (Der Bus fährt zur Stoßzeit alle 10 Minuten, Betriebszeit 05.00-00.48 Uhr)

Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Hort und Musikschule sind im Ort, sowie Ärzte, Apotheke und Supermärkte (Billa, Hofer)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <6.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap