

## großer Baugrund in Ruhelage, idyllischer Ausblick



Ausblick

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:** 499.000,00 €  
**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, und für jede Wohneinheit müssen zwei Stellplätze geschaffen werden.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Aufschließungsabgabe wurde bereits bezahlt, sodass einer raschen Umsetzung Ihres Bauvorhabens nichts im Wege steht.

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

Eckdaten im Überblick:

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

- Aufschließungsabgabe bereits entrichtet

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