„Wienerwald-Baugrund mit Weitblick – 993 m² sonnige Hanglage in Breitenfurt“



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:	429.000,00 €

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

Wienerwald-Baugrund mit Weitblick – sonnige Hanglage in Breitenfurt bei Wien

Zum Verkauf gelangt ein ca. **993 m² großes Baugrundstück in absoluter Ruhelage** von Breitenfurt bei Wien. Das sonnige Grundstück überzeugt durch seine **schöne Hanglage, den herrlichen Ausblick und die idyllische Umgebung**.

Hier bietet sich die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt mit bis zu **zwei Wohneinheiten** zu verwirklichen. Die besondere Grundstückslage eignet sich ideal für eine moderne Architektur mit großzügigen Fensterflächen und einem einzigartigen Blick ins Grüne.

Die **Aufschließung ist bereits erfolgt**, Strom, Wasser und Kanal befinden sich am Grundstück. Ein kleines Gartenhaus ist ebenfalls vorhanden.

Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. 993 m²
- Widmung: Bauland – Wohngebiet
- Bauweise: offen
- bis zu 2 oberirdische Geschoße möglich
- verbaubare Fläche: max. 200 m² laut Gemeindeangabe
- 2 Wohneinheiten möglich
- 2 Stellplätze je Wohneinheit erforderlich
- Aufschließung bereits bezahlt
- Strom, Wasser und Kanal am Grundstück

- kleines Gartenhaus vorhanden

Die Grundstücksmaße betragen ca. 15 m Straßenbreite und ca. 65 m Tiefe.

Lage:

Breitenfurt verbindet naturnahes Wohnen im Wienerwald mit guter Erreichbarkeit von Wien. Der Regionalbus 250 ist fußläufig erreichbar und bringt Sie nach Wien Liesing. Kindergarten, Volksschule, Hort, Musikschule, Ärzte, Apotheke sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Ein besonderer Bauplatz für alle, die Ruhe, Natur und einen herrlichen Ausblick schätzen und sich den Traum vom eigenen Haus nahe Wien verwirklichen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Klinik <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <5.500m
U-Bahn <10.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap