Sonniges Baugrundstück mit Aussicht zwischen Wienerwald und Wien | direkt vom Eigentümer| provisionsfrei!



Grundstück Breitenfurt - Sicht vom Hang auf die Hauptstraße 31

Objektnummer: 2165/71

Eine Immobilie von Famosahaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Kaufpreis:	549.000,00 €

Infos zu Preis:

Nebenkosten: € 28.259,80 (GrESt 3,5%, GBG 1,1%, Notar, Admin. Abwicklung, Grundbuchsdurchführung)

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Famosahaus Bauträger GmbH

Famosahaus Bauträger GmbH
Schönbrunner Str. 225/
1120 Wien

T +43 1 817 18 07

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



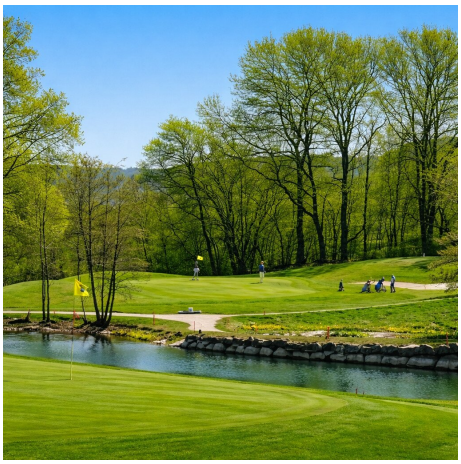


Grundstückskataster NÖ Atlas Grundstücksdaten Adressen











Grundstückskataster NÖ Atlas Grundstücksdaten Adressen

Objektbeschreibung

Dieses Grundstück in Breitenfurt bei Wien bietet eine Wohnperspektive, die heute besonders geschätzt wird: **naturnah, ruhig und familienfreundlich** – zugleich mit angenehmer Nähe zur Stadt. An der **Wiener Stadtgrenze** gelegen, verbindet die Lage die Lebensqualität des Wienerwalds mit den Vorzügen einer gut erreichbaren urbanen Infrastruktur.

Mit einer **Grundstücksfläche von 953 m²**, davon 352 m² Grünfläche, eröffnet die Liegenschaft vielseitige Möglichkeiten für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts mit großzügigem Freiraum. Die Bebauungsbestimmungen sehen eine offene Bebauung vor. Laut Dichtediagramm sind rund 168,25 m² bebaubar. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt gemäß § 9 Baukörpergestaltung 5 Meter zuzüglich Geländegefälle, maximal jedoch 7 Meter.

Breitenfurt steht für ein Wohnumfeld, das Ruhe und Natur mit einer hohen Lebensqualität im Alltag verbindet. **Bildungs- und Betreuungseinrichtungen** sowie **medizinische Versorgung** sind im Ort vorhanden und sorgen für kurze Wege. Die nahegelegene **Busanbindung** der Linie 250 Richtung **Wien Liesing** ergänzt diese Lagequalität um eine praktische Verbindung in die Stadt.

Auch der Freizeitwert der Umgebung trägt wesentlich zur Attraktivität bei: Wälder, Spazier- und Radwege sowie die **Naherholungsgebiete des Wienerwalds** prägen das Lebensgefühl dieser Lage. So entsteht hier ein Ort, an dem sich Freiraum, Naturverbundenheit und Stadtnähe auf besonders stimmige Weise vereinen.

Ein Grundstück für Menschen, die nicht einfach nur bauen, sondern bewusst einen Wohnort mit Qualität und Perspektive schaffen möchten.

Kaufpreis Grundstück: € 549.000,-

Inkl. Aufschließungsabgabe an die Gemeinde

Nebenkosten: € 28.259,80

Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Kosten Notar, Administrative Abwicklung, Grundbuchsdurchführung

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details zu den Bebauungsbestimmungen und Finanzierungsmöglichkeiten!

famosa Haus - Qualität und Erfahrung seit mehr als 25 Jahren.

Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer!

???????Disclaimer – Visualisierungen / KI-bearbeitete Fotos:

Die dargestellten Schaubilder wurden teilweise digital bearbeitet bzw. mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert. Sie dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung von Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und stellen keinen verbindlichen Ausführungs- oder Lieferumfang dar. Maßgeblich für die tatsächliche Ausführung sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen sowie die genehmigten Pläne. Abweichungen in Ausstattung, Materialien, Farben, Möblierung oder Bepflanzung sind möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Klinik <3.250m
Apotheke <3.750m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.250m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.250m
Universität <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.000m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <8.250m
Autobahnanschluss <7.250m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap