

## Schönes Baugrundstück in ruhiger Lage, Nähe Golfplatz



**Objektnummer: 5264**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2384 Breitenfurt bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



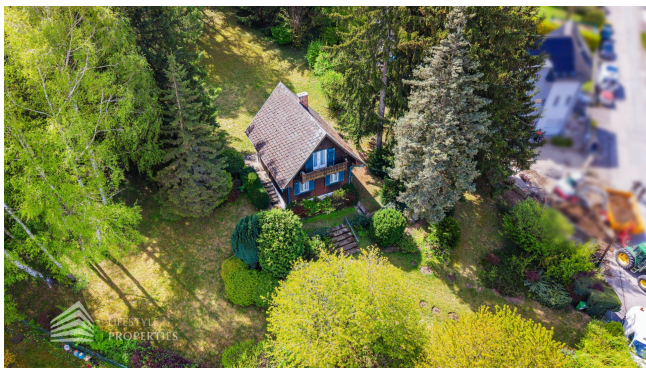
### **Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

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















## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt ein schönes Grundstück in Breitenfurt in einer ruhigen Seitengasse gleich in der Nähe des Waldes.

Dieses ca. 2.724 m<sup>2</sup> große Grundstück mit einer Altbestand Holzhütte bietet eine verbaubare Fläche von ca. 291 m<sup>2</sup>. Es ist möglich weitere bauliche Anlagen zu machen (zb ein Carport etc).

Widmung BW-2WE, Offene Bauweise

Für die Abstände zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen der NÖ Bauordnung (mind. 3,00m oder halbe Gebäudehöhe).

Das Grundstück wird wie es ist im Ganzen verkauft. Es besteht für den Käufer allerdings auch die Möglichkeit der Teilung, da es sich um 2 Grundstücksnummern handelt. Eines mit einer Größe von ca. 1.331.m<sup>2</sup> und einer verbaubaren Fläche von 222 m<sup>2</sup> und das andere mit einer Größe von ca. 1.393 m<sup>2</sup> und einer verbaubaren Fläche von 224 m<sup>2</sup>.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen Grundstück.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Klinik <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <7.000m

U-Bahn <10.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap