

DB IMMOBILIEN | Großzügiges Grundstück in traumhafter Grünruhelage in Breitenfurt bei Wien



Objektnummer: 478

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

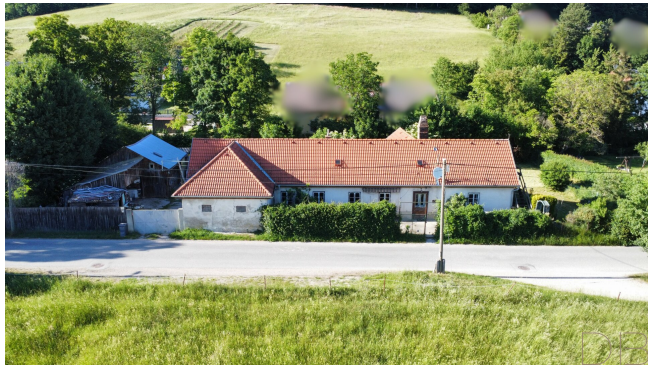


Doris Bamberger

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

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







Objektbeschreibung

Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstückspartzen mit einer **Gesamtfläche von 1.716 m²** in **begehrter Grünruhelage** von Breitenfurt bei Wien.

Auf dem Grundstück befindet sich ein historischer Altbestand mit ca. 90 m² Wohnfläche sowie mehrere Nebengebäude, darunter ein ehemaliger Stall, ein Schuppen und ein überdachter Abstellbereich.

Der Bestand befindet sich in stark sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet ideale Voraussetzungen für eine **moderne Neugestaltung** der Liegenschaft nach **individuellen Vorstellungen**.

Die **Widmung BW-2WE**, sowie die attraktive **Grundstücksform** mit rund **50m Breite und 34m Tiefe** macht die Liegenschaft sowohl für **Privatpersonen** als auch für **Bauträger** besonders interessant.

Die Lage mit direkter Angrenzung an den **Liesingbach** verleiht der Liegenschaft einen **besonderen Charme!**

Highlights der Liegenschaft

- ca. 1.716 m² Grundstücksfläche
- Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Grundstücksform: ca. 50x34 m (BxL)
- Ruhige Grünlage mitten in der Natur
- Widmung: BW 2WE (2 Grundstücksnummern) | offene Bauweise | GH 5m
- Ideal für Familien, Naturliebhaber und Pferdefreunde
- Mehrere Reithöfe in unmittelbarer Umgebung

- **Volksschule und Kindergärten in der Nähe**
- **Gute Infrastruktur**
- **Liesinger Platz und Schnellbahn in ca. 15 Minuten erreichbar**

Eine seltene Gelegenheit für alle, die **großzügiges Wohnen im Grünen** mit **Wiennähe** verbinden möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap