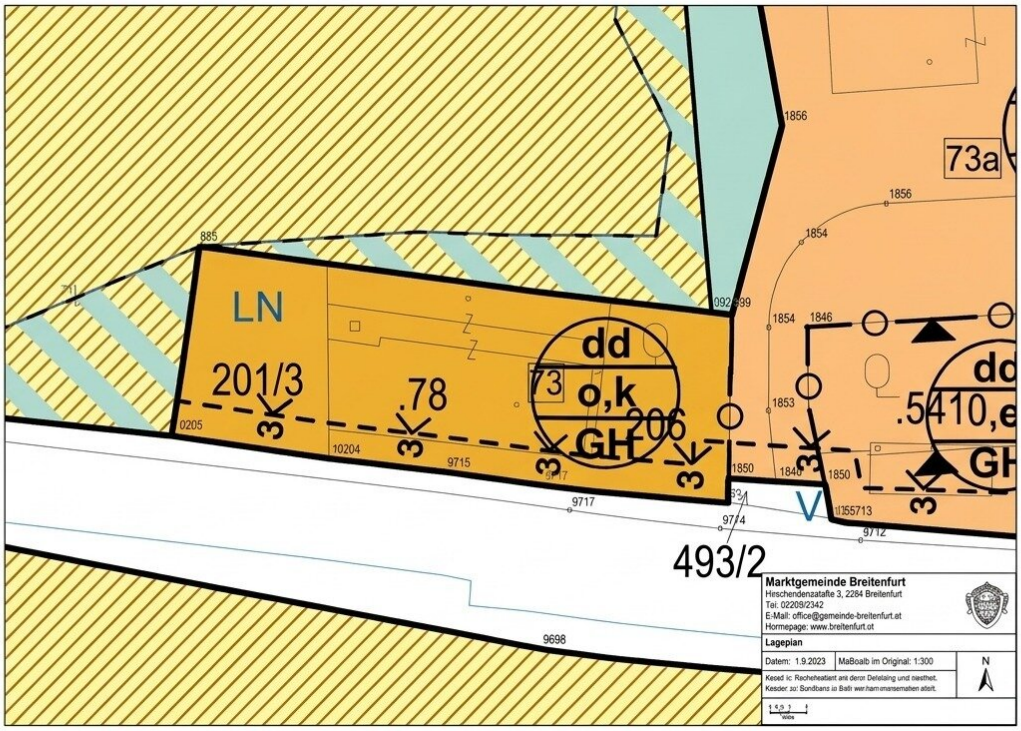
751 m² Grundstück in Breitenfurt | 2 Wohneinheiten möglich | Nähe Wien | Altbestand



Objektnummer: 8014/398

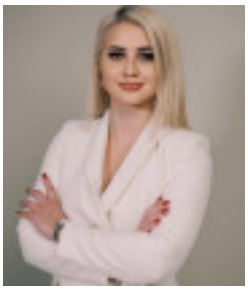
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2384 Breitenfurt bei Wien
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafaela Strainovic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529
H +43 6763802529

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

Objektbeschreibung

Grundstück mit Potenzial in Breitenfurt bei Wien

Zum Verkauf gelangt ein ca. **751 m² großes Grundstück** in Breitenfurt bei Wien. Auf der Liegenschaft befindet sich derzeit ein älteres Bestandsgebäude, wodurch sich für zukünftige Eigentümer unterschiedliche Möglichkeiten – von einer Sanierung bis hin zu einer möglichen Neuentwicklung – ergeben.

Besonders interessant ist die **Bebaubarkeit des Grundstücks**: Laut den vorliegenden Informationen sind **bis zu zwei Wohneinheiten** sowie eine **offene oder gekuppelte Bauweise** möglich. Damit eignet sich die Liegenschaft sowohl für die Errichtung eines großzügigen Eigenheims als auch für ein Projekt mit zwei Wohneinheiten.

Die Kombination aus **Natur, Ruhe und der unmittelbaren Nähe zu Wien** macht die Lage besonders attraktiv. Breitenfurt ist von Wäldern, Wiesen und der typischen Landschaft des Wienerwaldes geprägt. In der Umgebung genießt man einen schönen **Blick ins Grüne bzw. auf die angrenzende Feldlandschaft** und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung Richtung Wien.

Je nach Verkehrslage erreicht man die Wiener Stadtgrenze mit dem Auto in ungefähr **15–20 Minuten**. Auch die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist in Breitenfurt vorhanden – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kindergarten, Schule, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Gemeinde bzw. näheren Umgebung.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: **ca. 751 m²**
- Altbestand vorhanden
- **Bis zu 2 Wohneinheiten möglich**
- **Offene oder gekuppelte Bauweise**
- Attraktive Lage im Wienerwald
- Schöne Grün- und Feldlage

- Gute Erreichbarkeit von Wien

- Infrastruktur für den täglichen Bedarf in Breitenfurt

Das Grundstück bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die **naturnah wohnen und dennoch auf die Nähe zu Wien nicht verzichten möchten**.

Hinweis: Angaben zur Bebauung beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen. Die konkrete Bebauungsmöglichkeit und das jeweilige Bauvorhaben sind vom Käufer mit der zuständigen Baubehörde bzw. Gemeinde abzuklären.

IMMOFUCHSGRUPPE ?

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Klinik <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <7.000m
U-Bahn <10.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap