DAS BESTE KOMMT ZUM SCHLUSS! Großzügiges Eckgrundstück am Sackgassenende



Objektnummer: 7939/2300163652

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Breitenwaida
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410055

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






Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Am Ende einer ruhigen Sackgasse in Breitenwaida bei Hollabrunn erwartet Sie ein ganz besonderes Stück Weinviertel: 1.018 m² Grundfläche, eine sonnige Südwestlage und ein wunderschöner Blick in die umliegende Landschaft.

Dieses großzügige Eckgrundstück ist das größte von drei angebotenen Baugrundstücken und überzeugt vor allem durch seine Lage in einer gepflegten Neubausiedlung. Wenig Durchzugsverkehr, eine angenehme Nachbarschaft und die unmittelbare Nähe zur Natur schaffen attraktive Voraussetzungen für alle, die sich ein Zuhause mit Ruhe und Freiraum wünschen.

Ein großer Garten, eine sonnige Terrasse, Platz zum Spielen oder einfach ein Rückzugsort im Grünen? Hier müssen Ihre Ideen nicht klein bleiben!

Durch die großzügige Grundstücksfläche und die leichte Hanglage eröffnen sich interessante Möglichkeiten für eine individuelle architektonische Gestaltung. Besonders der offene Blick auf die Weinviertler Landschaft verleiht diesem Bauplatz seinen unverwechselbaren Charakter.

Viel Platz und kein Zeitdruck!

Ein besonderer Vorteil: Laut Eigentümer besteht kein Bauzwang. Sie können sich dieses Grundstück bereits jetzt sichern und Ihren Hausbau dann planen, wenn es zu Ihrer persönlichen Lebenssituation passt.

Die Widmung als Bauland-Wohngebiet, die Bauklassen I und II sowie die offene Bauweise mit einer Bebauungsdichte von 35 % bieten einen interessanten Rahmen für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Laut Eigentümer sind sogar bis zu vier Wohneinheiten möglich. Die konkrete Bebauung und deren Genehmigungsfähigkeit sind mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.

Alle Eckdaten auf einen Blick

- Grundstücksfläche: 1.018 m²
- Kaufpreis: 250.000 €
- Widmung: Bauland-Wohngebiet

- Bauklasse: I und II
- Bauweise: offen
- Bebauungsdichte: 35 %
- Kein Bauzwang laut Eigentümer
- Großzügiges Eckgrundstück am Ende einer Sackgasse
- Sonnige Südwestorientierung
- Leichte Hanglage mit schönem Landschaftsblick
- Wasser, Kanal und Strom an der Grundstücksgrenze
- Grenzkataster vorhanden
- Aufschließungsabgabe laut Eigentümer: 33.900,25 €, noch nicht entrichtet

Ländliche Lebensqualität mit Wienanbindung

Breitenwaida gehört zur Stadtgemeinde Hollabrunn und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Der Bahnhof Breitenwaida ist zu Fuß erreichbar und bietet Zugverbindungen Richtung Wien. Auch mit dem Auto sind Sie gut angebunden: Über die S3 und A22 erreichen Sie laut Eigentümer in ungefähr 25 Minuten die Wiener Stadtgrenze.

Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt in Breitenwaida. Für weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und medizinische Versorgung bietet das nahegelegene Hollabrunn eine umfassendere Infrastruktur.

Und nach einem langen Tag? Da warten keine engen Häuserschluchten, sondern die Ruhe des Weinviertels, Spazierwege durch die Natur und ein großzügiges Grundstück, auf dem Sie Ihren ganz persönlichen Lebensmittelpunkt gestalten können.

Am Ende der Straße beginnt etwas Neues!

Über 1.000 m², eine besondere Sackgassenlage und die Freiheit, ohne Bauverpflichtung in die Zukunft zu planen.

Ob Sie sich Ihren lang gehegten Traum vom Eigenheim erfüllen, Platz für Ihre Familie schaffen oder sich ein großzügiges Grundstück für später sichern möchten: Diese Liegenschaft bietet dafür eine spannende Grundlage.

Zwei weitere Grundstücke mit 910 m² und 958 m² stehen in unmittelbarer Nachbarschaft ebenfalls zum Verkauf.

Gerne übermittle ich Ihnen zusätzliche Unterlagen und vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap