ECKGRUNDSTÜCK MIT POTENZIAL! 958 m² Sonne, Freiraum & Wiennähe



Objektnummer: 7939/2300163651

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Breitenwaida
Kaufpreis:	219.000,00 €

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.






3,5t

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



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

In einer gepflegten Neubausiedlung in Breitenwaida bei Hollabrunn wartet dieses großzügige Eckgrundstück mit 958 m² darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Ob modernes Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten, ein Zuhause für die ganze Familie oder ein durchdachtes Wohnprojekt: Hier finden Ihre Vorstellungen den passenden Platz!

Besonders die attraktive Ecklage, die sonnige Südwestorientierung und das angenehme Wohnumfeld machen dieses Grundstück interessant. Die Nachbarschaft ist von gepflegten, überwiegend neueren Wohnhäusern geprägt, während die umliegende Weinviertler Landschaft für ein naturnahes Wohngefühl sorgt.

Heute sichern, morgen oder erst in einigen Jahren bauen? Sie entscheiden!

Laut Eigentümer besteht keine Bauverpflichtung. Damit eignet sich die Liegenschaft sowohl für die zeitnahe Verwirklichung Ihres Eigenheims als auch für Käufer, die sich ihren zukünftigen Bauplatz bereits heute sichern möchten.

Bebauung und Grundstücksdaten

- Grundstücksfläche: 958 m²
- Kaufpreis: 219.000 €
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Bauklasse: I und II
- Bauweise: offen
- Bebauungsdichte: 35 %
- Kein Bauzwang laut Eigentümer
- Sonnige Südwestlage

- Eckgrundstück in gepflegter Neubausiedlung
- Wasser, Kanal und Strom an der Grundstücksgrenze
- Grenzkataster vorhanden
- Aufschließungsabgabe noch zu entrichten

Auch für umfangreichere Wohnideen bietet das Grundstück interessante Perspektiven. Laut Eigentümer sind bis zu vier Wohneinheiten möglich. Die tatsächliche Zulässigkeit sowie die konkrete Bebauung sind mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.

Natur genießen und trotzdem schnell in Wien sein

Breitenwaida verbindet das Beste aus zwei Welten: die entspannte Atmosphäre des Weinviertels und die praktische Nähe zur Bundeshauptstadt.

Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort, während das nahegelegene Hollabrunn zusätzliche Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Der Bahnhof Breitenwaida ist bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine Anbindung Richtung Wien. Mit dem Auto erreichen Sie laut Eigentümer über die S3 und A22 in rund 25 Minuten die Wiener Stadtgrenze.

Die umliegenden Felder, Spazierwege und Grünflächen laden dazu ein, nach einem langen Tag einfach abzuschalten und die Natur zu genießen.

Ihr Platz für große Pläne!

Ein großzügiges Eckgrundstück, eine angenehme Nachbarschaft, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und das alles ohne zeitlichen Druck durch eine Bauverpflichtung.

Hier kaufen Sie nicht nur ein Grundstück, sondern die Freiheit, Ihre Zukunft ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

In unmittelbarer Nachbarschaft stehen außerdem zwei weitere Grundstücke mit 910 m² und 1.018 m² zur Verfügung.

Gerne übermittle ich Ihnen weiterführende Informationen und freue mich darauf, Ihnen dieses Grundstück persönlich zeigen zu dürfen!

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