



Inserat ID: 96000

erstellt am : 04.10.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 480000€

Straße:

2384 Breitenfurt bei Wien

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 36m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1128m<sup>2</sup>

## **Traumhaftes Baugrundstück in Breitenfurt bei Wien**



Wir bieten Ihnen ein ansprechendes Baugrundstück in Breitenfurt bei Wien mit einer Fläche von ca. 1.128 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist eben und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

### **Lage**

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Stadtgrenze Wiens aus: Nur 255 m von der Ortstafel entfernt, finden Sie sich im ruhigen Breitenfurt Ostende. Diese Gegend bietet Ihnen eine perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und städtischer Infrastruktur. Das Zentrum von Breitenfurt ist bequem erreichbar und verfügt über ein Gemeindeamt, eine Sporthalle, eine Volksschule, einen

Kindergarten sowie ein großes Ärztezentrum und Einkaufsmöglichkeiten (BILLA und Hofer). Zudem gelangen Sie mit dem Fahrrad auf sicheren Radwegen in die Umgebung. Die Wiener Hütte ist in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar.

#### Das Grundstück

Mit einer Verbaubarkeit von ca. 211 m<sup>2</sup> und einer maximalen Bauhöhe von 5 m eignet sich dieses Grundstück hervorragend für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Der bestehende Altbestand umfasst ein lustiges Gartenhaus mit einer Baufläche von 58 m<sup>2</sup>, das als "Wochenendhaus" genutzt werden kann. Das Grundstück ist ideal nach Nord-Süd ausgerichtet und bietet somit gute Lichtverhältnisse.

#### Der Altbestand

Das Gartenhaus im Stil der 60er bis frühen 70er Jahre hat eine geschätzte Wohnfläche von 36 m<sup>2</sup>, ergänzt durch einen Werkstattraum und eine Veranda. Es eignet sich perfekt, um die Wochenenden im Grünen zu genießen, während Sie Ihre Baupläne verwirklichen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus  
&lt;2.500m Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;2.000m Kindergarten &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;9.000m Universität &lt;7.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei &lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;4.500m Sonstige  
Bank &lt;1.500m Geldautomat &lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei  
&lt;2.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn &lt;7.000m Straßenbahn  
&lt;3.500m Bahnhof &lt;5.000m Autobahnanschluss &lt;5.000m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1128m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 36m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 480000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: [office@aom-immo.at](mailto:office@aom-immo.at)