

# **BAUGRUNDSTÜCK MIT BEWILLIGTEM HAUSPROJEKT IN BREITENFURT BEI WIEN – 592 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 338618687**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2384 Breitenfurt bei Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	592,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roland Gith**

IMMO-GITH GmbH  
Kriegsherrgasse 7  
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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















## Objektbeschreibung

# BAUGRUNDSTÜCK MIT BEWILLIGTEM HAUSPROJEKT IN BREITENFURT BEI WIEN – 592 m<sup>2</sup>

In sonniger Lage von Hochroterd - **Breitenfurt bei Wien** gelangt dieses attraktive **Baugrundstück mit 592 m<sup>2</sup>** zum Verkauf.

Die **Baubewilligung für ein schönes Einfamilienhaus** ist bereits vorhanden – Sie können sofort mit der Umsetzung Ihres Projekts starten!

## ECKDATEN

- Grundstücksfläche: **ca. 592 m<sup>2</sup>**
- **Baubewilligung vorhanden**
- **Alle Anschlüsse** (Wasser, Strom, Gas, Kanal) **bereits am Grundstück**
- **Kanalanschluss** muss im Zuge des Baus noch **von der Straße hergestellt werden**
- **Sonnige Lage** mit sehr guter Infrastruktur

## LAGE & INFRASTRUKTUR

Das Grundstück befindet sich in **ruhiger und grüner Lage von Breitenfurt bei Wien**, direkt am **Rande des Wienerwaldes** – ideal für alle, die Natur und Stadtnähe verbinden möchten.

- Nur wenige Fahrminuten nach **Wien-Liesing** bzw. **zur S-Bahn Wien-Liesing**
- **Bushaltestellen** mit Anbindung nach Wien in Gehweite
- **Supermärkte, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Volksschule** im Ort
- **Naherholungsgebiete und Wanderwege** direkt vor der Haustür



- **Sehr gute Lebensqualität** durch Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe

## HIGHLIGHTS

- Sofort startklar dank **vorliegender Baubewilligung**
- **Ideal für Einfamilienhaus oder Familienprojekt**
- **Ruhige und grüne Umgebung**, dennoch gute Anbindung nach Wien
- **Top Preis-Leistungs-Verhältnis**

## KOSTEN

- **Kaufpreis:** € 165.000,–
- **Vermittlungshonorar:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Sie beim Kauf dieses außergewöhnlichen Grundstücks in Breitenfurt bei Wien begleiten zu dürfen.

*IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.*

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <4.500m

Apotheke <6.000m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <6.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap