

## **Breitenfurt West - Interessantes Grundstück an Grünland Grenze**



**Objektnummer: 1609/46892**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2384 Breitenfurt bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **DI Günter Vojta**

Dipl. Ing. Günter Vojta  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

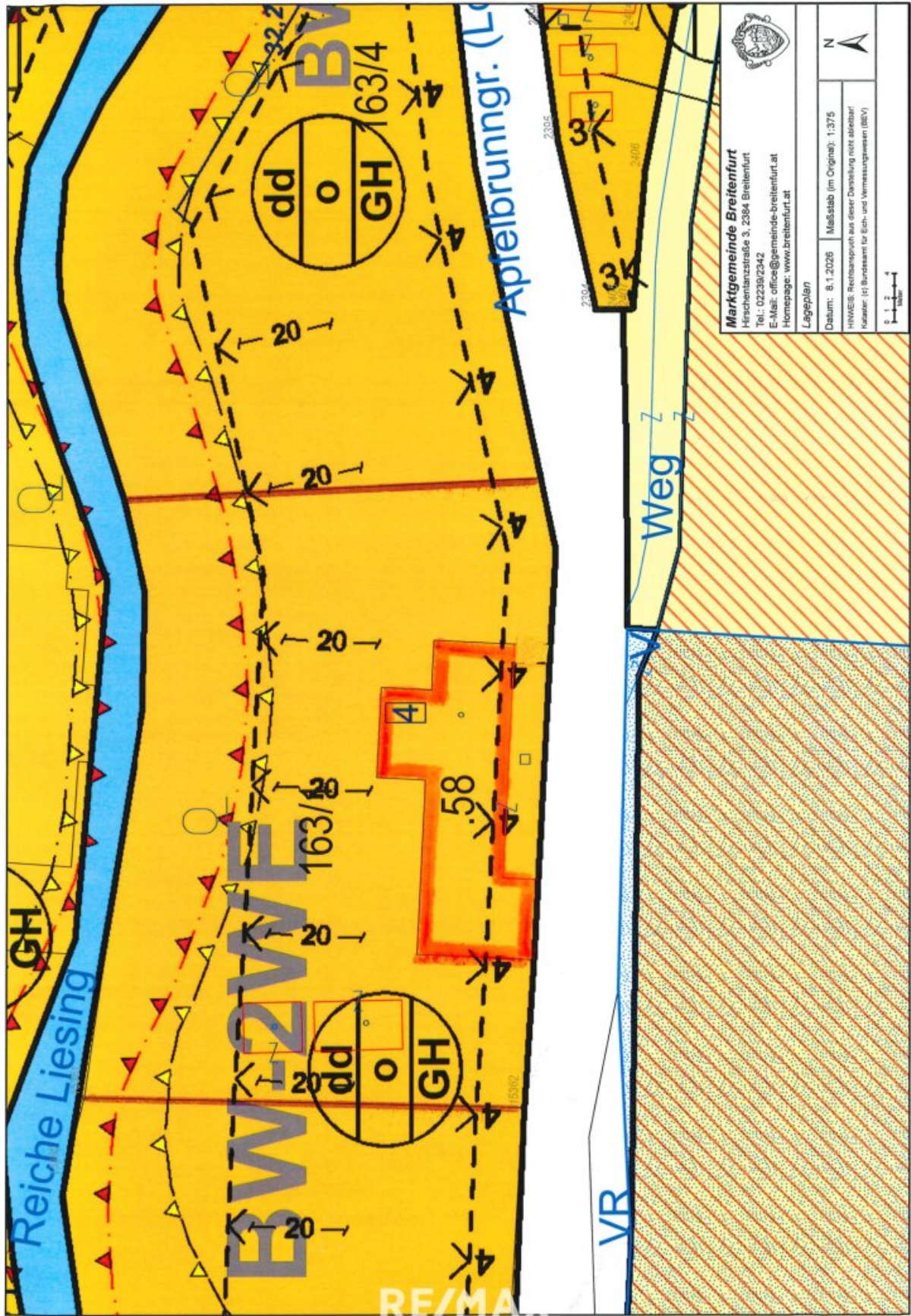
H +43 664 301 26 64  
F +43 1 876 03 60

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









## Objektbeschreibung

Das gegenständliche Baugrundstück befindet sich am Rande einer großen Grünlandfläche, welche sich südseitig bis zum Wald erstreckt und unverbaubar ist. Nördlich wird das Grundstück durch die Reiche Liesing begrenzt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein altes, sanierungsbedürftiges, bäuerliches Landhaus. Es ist fraglich, ob sich eine Sanierung lohnt, wobei der Dachstuhl und die Dachdeckung vor wenigen Jahren komplett erneuert wurden.

Es ist auch eine Zentralheizung vorhanden. Das Gebäude wurde daher nicht bewertet, das heißt, nur der Baugrund mit 1716 m<sup>2</sup> ist mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 466 € bewertet worden.

Bei Abbruch des Objektes ist eine Fläche von maximal 239 m<sup>2</sup> verbaubar, offene Bauweise, Bauklasse 1. Alle Anschlüsse wie Gas, Wasser, Strom und Kanal sind vorhanden.

Die Liegenschaft ist nur wenige Km von der Wiener Stadtgrenze entfernt mit guter Busverbindung. In Breitenfurt gibt es Gastronomie, Apotheke, Ärzte, Tierarzt, Kaffeehaus, Trafik, Autowerkstatt, Billa-Plus, Hofer, Volksschule usw.

Sensationell ist das Vorhandensein eines kleinen Schiliftes und eines Golfplatzes.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Klinik <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap