

## **Baugrundstück - 2 Parzellen !**



Grundstück

**Objektnummer: 1609/46942**

**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>	2294 Breitensee
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ewald Wieser**

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

H +43 664/338 51 06

F +43 1/876 03 60

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



## Objektbeschreibung

Wohnbaugrundstück in Breitensee bei Marchegg !

Das ebene Grundstück liegt in der Gemeinde Breitensee, ca. 45 km nordöstlich von Wien und hat eine Gesamtfläche von ca. 1.238 m<sup>2</sup>, die sich auf 2 Parzellen ( Parzelle 1 mit Altbestand) wie folgt aufteilt:

- + Parzelle 1 - ca. 320 m<sup>2</sup>, Altbestand, Baufläche ca. 73 m<sup>2</sup>, aufgeschlossen
- + Parzelle 2 - ca. 918 m<sup>2</sup>

Die beiden Parzellen liegen nebeneinander, wobei Parzelle 2 eine längliche Grundstücksform aufweist.

Widmung: BW, 30 u. 40, o u. k, 6 m

- + Bebauungsdichte: teilweise 30 % und 40 %
- + Bauweise: offen oder gekuppelt
- + max. Gebäudehöhe: 6 m

2 weitere Grundstücke mit ca. 1.954 m<sup>2</sup> u. 1.735 m<sup>2</sup> ( daneben liegend ) sind ebenfalls zu erwerben.

Breitensee ist ein Ortsteil der Stadtgemeinde Marchegg, Bezirk Gänserndorf.

Neben dem beliebten Feriendorf und seinen 3 Seen, bietet Breitensee eine gute Verkehrsanbindung nach Wien und gleichzeitig Ruhe und Naturnähe.

Infrastrukturelle Einrichtungen wie z.B. Bahnhöfe Breitensee und Marchegg  
oder Lebensmittelgeschäfte sind in kurzer Zeit erreichbar.

Dieses Angebot richtet sich an:

- + Bauträger und Investoren, die eine mittlere Wohnbebauung planen
- + Privatpersonen, Projektentwickler

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an! Details entnehmen Sie unserer Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé!

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <3.000m  
Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Post <3.000m

Bank <3.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap