

**Fern ab von der Hektik der Stadt, direkt am Waldrand  
wohnen und entspannen- Nur 500m zur Wiengrenze!!!**



**Objektnummer: 172383**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2384 Breitenfurt bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.675.050,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Claudia Sailer**

Ticon Immobilienservice  
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center  
1020 Wien

T +43 664 2122877

H +43 664 2122877

F +43 1 9618101

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ruhiges, wildromantisch gelegenes 2577m<sup>2</sup> Grundstück direkt am Waldrand von Breitenfurt, aber nur 500m von Wien entfernt. Es gibt nur einen direkten Nachbarn, der Rest des Grundstücks ist von Wald umgeben.

### Mögliche Bebauung:

- Bebaubare Fläche ca. 11,2% der Grundstücksfläche
- Offene Bauweise
- Maximal 2 Wohneinheiten
- Gebäudehöhe 5m

### Infrastruktur:

- Für den täglichen Einkauf sind im Ort ca 1,5km entfernt ein Billa Plus und ein Hofer.
- Diverse Kindergärten, Volksschulen und das Sta. Christiana befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Mehrere Fachärzte, ein Hausarzt und eine Apotheke sind in direkter Umgebung
- Zum Radfahren, wandern und ausspannen sind der Wienerwald und der Lainzer Tiergarten direkt vor der Haustüre.
- Auch diverse Lokale sind schnell zu erreichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <7.500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <5.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap