

**HOLLABRUNN 6km - BREITENWAIDA: TRAUMHAFTER  
BAUGRUND IN BESTLAGE. FÜR PRIVAT OD.  
BAUTRÄGER!**



Bild2

**Objektnummer: 240/01151**

**Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2014 Breitenwaida  
**Kaufpreis:** 200.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3%

## Ihr Ansprechpartner



### **Michael Zlabinger**

Michael Zlabinger Immobilien

T 0676/525 44 28  
H 0676/525 44 28  
F 02954/2057

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



## Objektbeschreibung

**HOLLABRUNN 6km - BREITENWAIDA: TRAUMHAFTER BAUGRUND IN BESTLAGE. FÜR PRIVAT OD. BAUTRÄGER!** Objektbetreuer Michael Zlabinger, Tel. 0676/525 44 28

**Eckdaten:** - einer der schönsten Baugründe des Bezirks Hollabrunn - **KEIN BAUZWANG!** - Grundfläche: 1.000 m<sup>2</sup> (eventuell teilbar) - Widmung: Bauland Wohnen - Bebauungsplan: Bauklasse I, II, gekuppelte Bebauung, 35% bebaubar - Hanglage: mittel - **Richtpreis: VB € 200.000,-** \*der endgültige Verkaufspreis kann niedriger oder höher sein als der angegebene Richtpreis. Dieser Baugrund ist ein Eckgrundstück und befindet sich am Rande eines sehr schönen Siedlungsbereichs von Breitenwaida, ca. 6 km südlich von Hollabrunn und ca. 15 Autominuten von Stockerau. Er verfügt über einen wunderbaren Ausblick und ist perfekt südwest-seitig, mit Hanglage, ausgerichtet. Sogar eine Grundstücksteilung ist denkbar. Breitenwaida liegt in den sanften Hügeln des südlichen Weinviertels mit bester individueller und öffentlicher Verkehrsanbindung nach Wien, Hollabrunn und Stockerau. Der S-Bahnanschluß ist in 5-7 Gehminuten und die Schnellstraße S3 in eineinhalb Fahrminuten erreichbar. Die Fahrzeit nach Wien (Nordbrücke) beträgt in etwa 25 Autominuten. Die Infrastruktur der Ortschaft ist als hervorragend anzusehen, was sich in der großen Nachfrage nach Immobilien in Breitenwaida widerspiegelt. **Infrastruktur im Ort:** S-Bahn-Station (S3/S4 Wien/Wr.Neustadt - Hollabrunn -> REX 3), Anbindung an Schnellstrasse S3 (1km), Kindergarten, Volksschule, Supermarkt, 2 sehr gute Gasthäuser, Heurigen, Bank-SB-Filiale, Freiwillige Feuerwehr, aktive Dorfgemeinschaft usw. Entfernung Hollabrunn 6 km, Entfernung Stockerau 18 km, Fahrzeit Wien Nordbrücke etwa 25 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten des gehobenen Bedarfes sowie alle höheren Schulen (AHS, HTL usw.) sind in der 6 km oder eine S-Bahnstation entfernten Bezirkshauptstadt Hollabrunn vorhanden, ebenso eine weitere Haupt-/Mittelschule im gleichartig erreichbaren Göllersdorf. **Kosten:** **Richtpreis VB € 200.000,-** \*der endgültige Verkaufspreis kann niedriger oder höher sein als der angegebene Richtpreis. Grunderwerbsteuer 3,5% Grundbucheintragung 1,1% (kann möglicherweise entfallen) Provision 3,0% zzgl. 20% USt. Vertragserrichtung ca.1 - 2% **Weiter Nebenkosten:** Aufschließungsabgabe dzt. ca. € 28.855,- (erst nach Erhalt einer Baugenehmigung zu bezahlen) Anschlusskosten dzt. ca. € 10.000,- bis € 15.000,- (erst bei tatsächlichem Anschluss zu bezahlen) *Hinweis:* - Alle Angaben stammen von Dritten und sind daher ohne Gewähr! - Zlabinger Immobilien ist bei diesem Angebot als Doppelmakler tätig. - Zlabinger Immobilien hat kein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zum Auftraggeber. - Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) laut unserer Homepage. © Michael Zlabinger Immobilien