

Super Grundstück mit tollem Blick!



Objektnummer: 309410

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas Hofer-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1976
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 293,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,87
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Reiter

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127



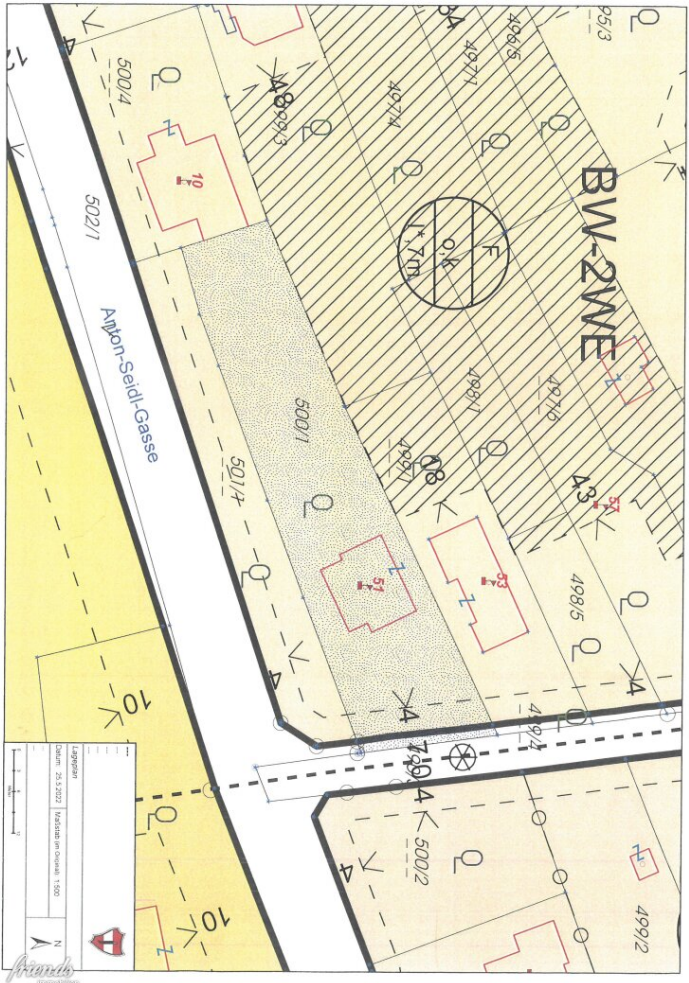












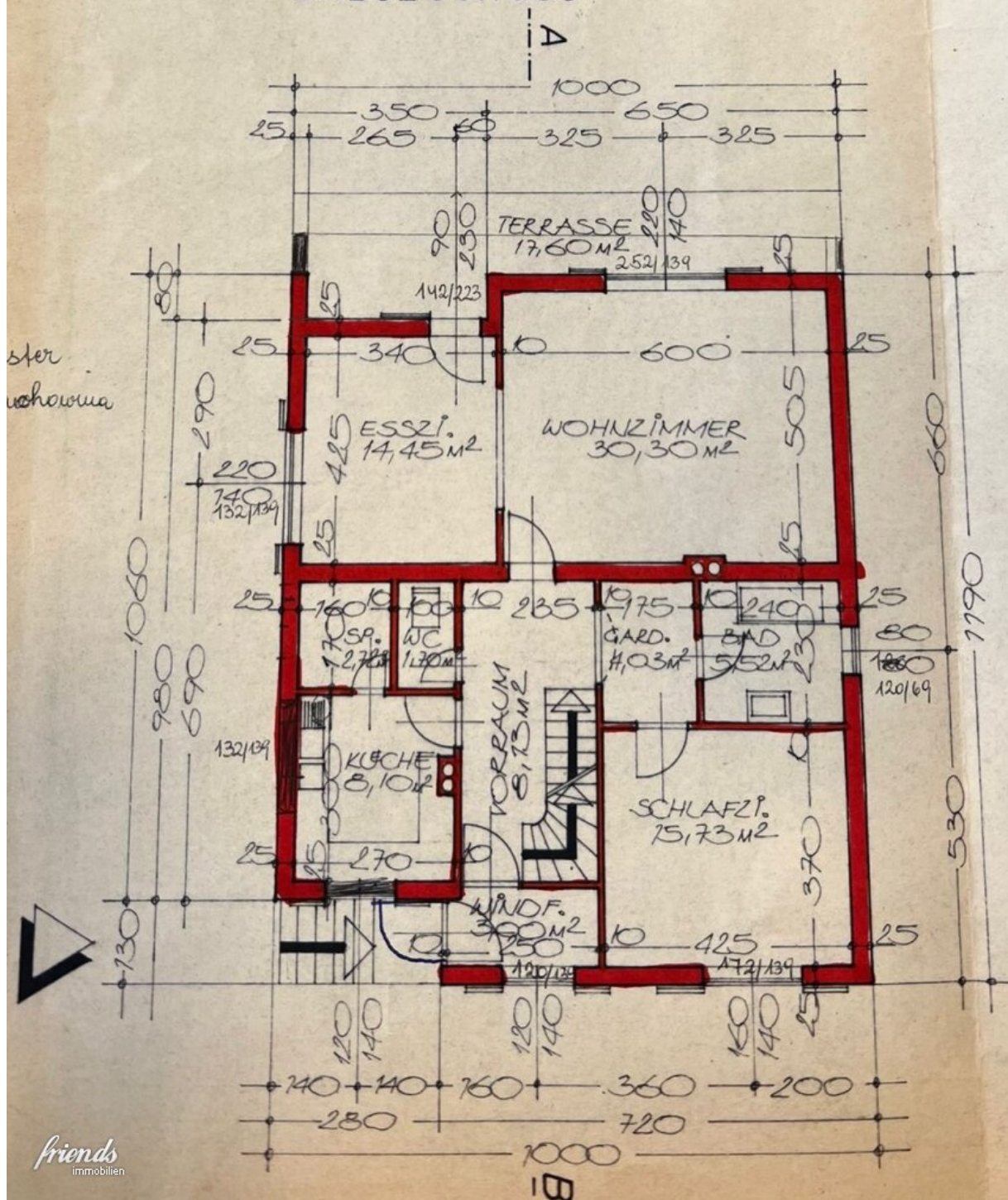
Legenda

Chisla: 23.5.2021 | Vastavina in Osnova: 1:500

N

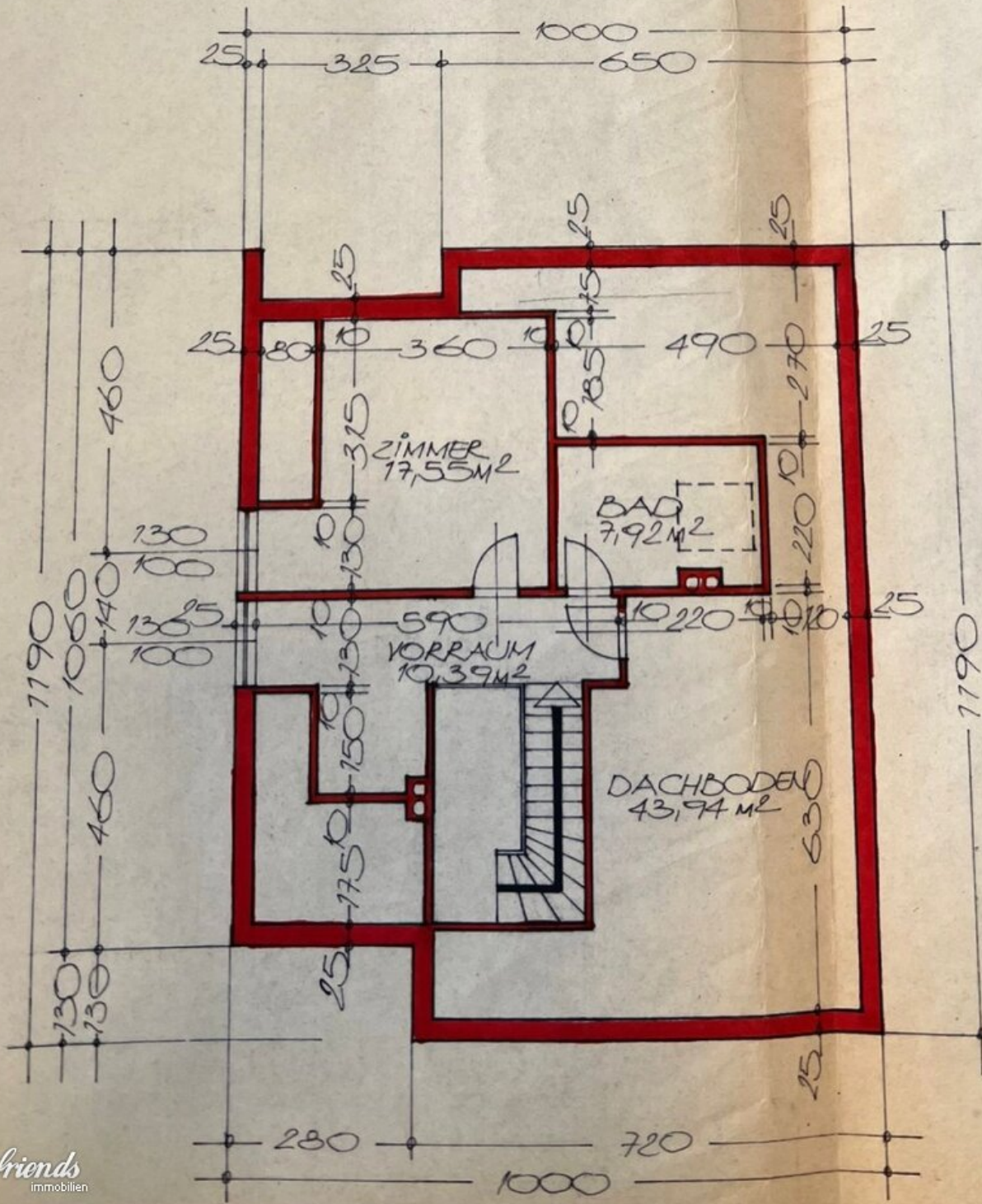
Arhitekt
Immobiliën

ERDGESCHOSS



ster
wohnung

DACHGESCHOSS



Die I
ca.
Buch

SCHNITT A-B



Genehmigt nach Maßgabe der Entscheidung
Ausführung des Protokolls vom 16. Dezember 1976
Zahl. B 747/76

Bruun a. G., am 21. Dezember 1976

Der Bürgermeister

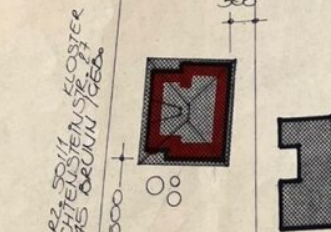


J. W. W.

LAGEPLAN 1:500

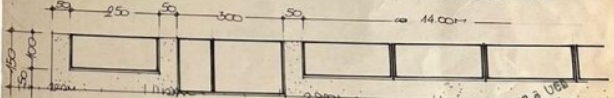
PARZ. 499/13
PROF. DR. HELMUT
ELEFENBAUER
ALBRECHTGASSE 4
2345 BRUNN/GEÖ.

PARZ. 500/11
ING. PETER U.
ERIKA
SEKIRA
ST. VEITG. 9
1730 NTEU



PARZ. 499/11
OTTO MASCHKE
A. HOFERGASSE 53
2345 BRUNN/GEÖ.

EINFRIEDUNG



EINREICHPLAN

BAUVORHABEN: EINFAMILIENWOHNHAUS IN BRUNN/GEÖ. + ANDREAS HOFERGASSE, PARZ. NR. 500/11		WOHNGEBÄUDE: NUTZFLÄCHE: 129,54 m ²
BAUWERBER: ING. PETER U. ERIKA SEKIRA ST. VEITGASSE 9 1730 NTEU		VERBAUTE FL.: 112,56 m ²
		UMBAUTER RAUM: 679,51 m ³
BAUWERBER: <i>Ing. Peter Sekira</i>	GRUNDEIGENTÜMER:	NEBENGEBÄUDE: NUTZFLÄCHE:
BAULEITER: <i>Manfred Koizar</i>	PLANVERFASSENDE: BAUMEISTER ING. MANFRED KOIZAR 2340 MÖDLING, NIEDERÖ. 3, TEL. 68 09	VERBAUTE FL.:
		UMBAUTER RAUM: MSTEL: 18.100, 18.500

Die Fläche im Ausmaß von ca. 30,00 m², umschrieben mit den Buchstaben a b c d, ist an das öffentl. Gut abzutreten.

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft auf dem **Grundstück mit 1.257 m²** wurde 1976 erbaut.

Die Flächenwidmung dieses Baugrundes lässt folgende Bebauung zu: BK II/7m (absolute Bauhöhe), offen oder gekoppelte Bauweise auf 2 Wohneinheiten eingeschränkt. Theoretisch wäre das Grundstück auch teilbar.

Aus der Formel der Verbaubarkeit ergibt sich eine Verbaubarkeit von ca. 218m² für das gesamte Grundstück.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

- Keller: 90 m², davon eine Garage mit 25,32 m²
- Erdgeschoss: 90 m² mit 3 Zimmer und eine westseitige Terrasse
- Obergeschoss: 90m² mit 1 Schlafzimmer, (das Badezimmer, wie im Plan eingezeichnet, wurde nicht ausgeführt). Der Dachboden ist nicht ausgebaut.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <9.000m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.750m

Straßenbahn <3.250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap