

**PREISREDUZIERT/Grundstückspaket in Ruhelage, Brunn
am Gebirge**



Objektnummer: 580

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Kaufpreis:	559.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

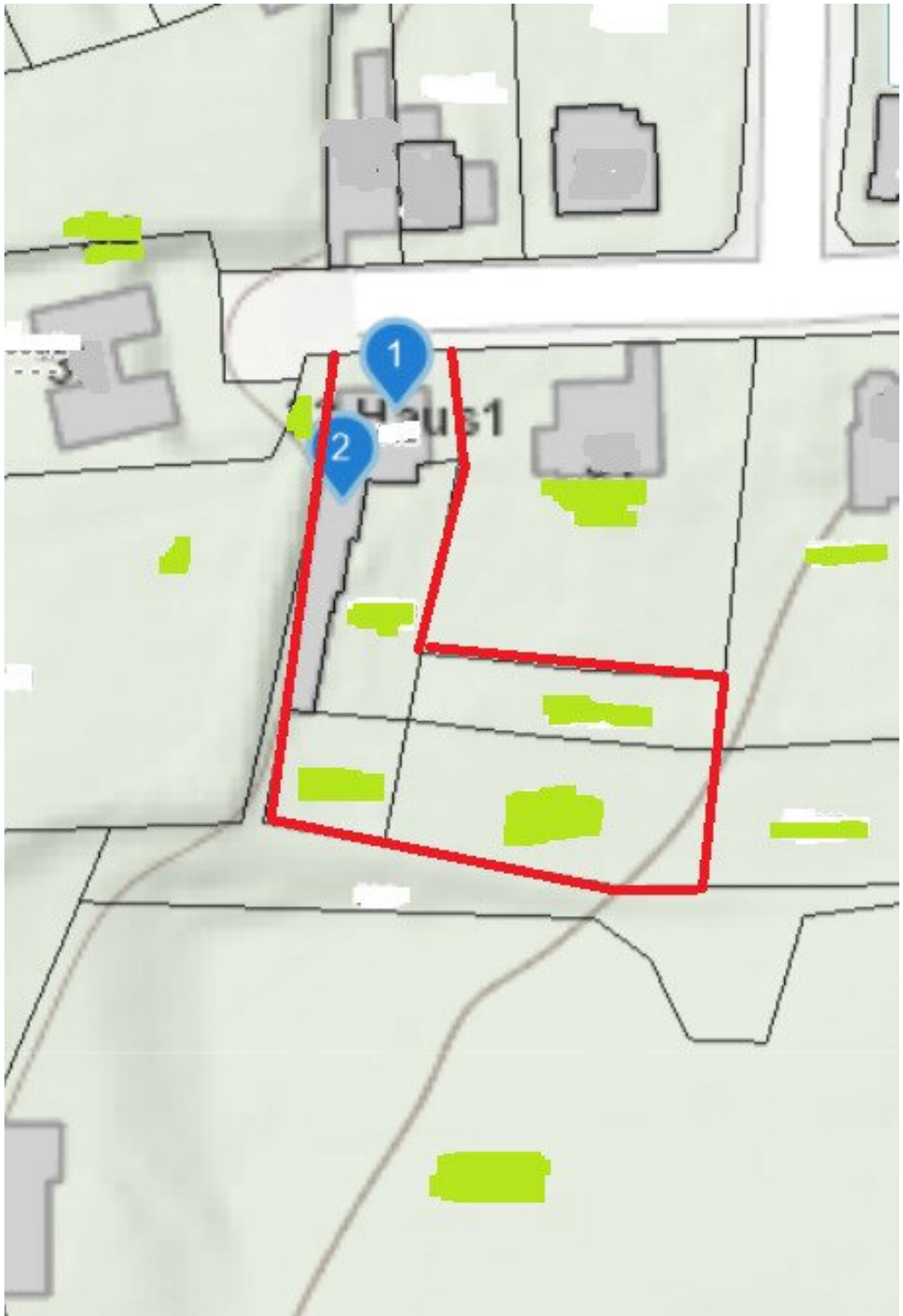
Walter Adam

SOWO Immobilien GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

H 0680/2100750

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt dieses Grundstückspaket in einer außergewöhnliche Lage im Bezirk Mödling (Brunn am Gebirge - Perchtoldsdorf), situiert am besten Platz des Cottage von Brunn am Gebirge, am Ende einer Sackgasse.

Die 1.614 m² Grundstücksfläche verfügt über einen Altbestand von zwei Häusern. Das eine erbaut um 1930, das andere Mitte der 70er Jahre.

Das erste Haus hat in etwa eine Whfl. von 180 m² auf 2 Etagen plus DG und wäre sanierungsbedürftig, jedoch - eher abbruchreif.

Das zweite Haus kann als reines Abbruchobjekt bewertet werden. Die 3 Parzellen, welche im Bauland & Grüngelände liegen, verfügen über ein Gesamtfläche von 877 m².

Davon sind laut Grundbuch zur Zeit ca. 210 m² verbaut. Südlich des Areals liegt das weitere dazugehörige Grundstück mit einer Fläche von 737 m² und Sport-, Wald und Wiesenwidmung.

Rechts befindet sich eine gepflegte Parkanlage und dahinter ein kleiner Fußballplatz.

Möglichkeiten:

2. Sanierung des Haupthauses und Abbruch des 2 Hauses

4. Komplettabbruch zur Verwendung der Errichtung eines Einfamilien- oder Mehrfamilienhauses, oder eines Wohnblocks mit 2 Wohneinheiten. Bebaubar wären bei Neubau 540 m² als erzielbare Wohnfläche. Die Bebauungsweise wäre gekuppelt oder offen. Bauklasse I. und II. Die Straßenfluchtlinie beträgt 4 m und die hintere Bauflucht 21 m. Laut einer unverbindlichen Schätzung wären hierbei ca. max. 540 m² Wohnnutzfläche erzielbar. Dieser Grund eignet sich aufgrund der Baubestimmungen auch als exklusives Bauträgergrundstück.

Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan weist folgende Widmung aus:

nördlicher Teil

-Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten

-Bebauungsdichte F

offen oder gekuppelt

-Bauklasse I, II

südlicher Teil

-Gspo

(Alle oben genannten Informationen basieren auf Informationen des Bauamt Brunn am Gebirge und dem Eigentümer)

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap