

## Zentrum Brunn am Gebirge, Baugrundstück mit Altgebäude und attraktiver Grünlage



**Objektnummer: 1058**

**Eine Immobilie von Active Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	634,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nikolaus Klenka**

Active Services GmbH  
Johann-Nestroy-Gasse 5  
2353 Guntramsdorf

T +43 2236 389 272 0  
F +43 2236 389 272 99

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





## Objektbeschreibung

**Angeboten wird ein attraktives Baugrundstück in Zentrumslage und Gartenlage direkt an der Leopold Gattringer-Straße mit einer Fläche von ca. 1339 m<sup>2</sup>.**

Derzeit ist die Liegenschaft teilweise bebaut mit eingeschossigen Altgebäuden (ca. 350 m<sup>2</sup> bebaute Fläche).

**Ein Teil der Bestandsgebäude wird auf Basis eines Wohnrechts von den Eigentümern vorläufig weiterverwendet.**

### **Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen:**

Bauland Kerngebiet,

Bebauungsdichte teilweise max. 50%, teilweise offen

Bauklasse I, II (bis 8m)

Teilweise geschlossene Bauweise, teilweise offene oder gekuppelte Bauweise

ein Teil der Grundstücksfläche ist mit einer maximalen Wohneinheitenanzahl auf 6 Einheiten beschränkt, ein kleinerer Teil der Grundstücksfläche weist keine Einschränkungen bezüglich Wohneinheiten auf.

Teilweise Schutzzonenkategorie III: Ensembleschutzwürdige Objekte

(Straßenseitige Fassaden und Dächer sind primär zu erhalten bzw. in ihrer äußeren Gestaltungscharakteristik, d.h. in ihrer prägenden Kubatur und Struktur, wiederherzustellen. Das äußere Erscheinungsbild hat in jedem Fall auf das umgebende Ensemble Bedacht zu nehmen.)

**Die Liegenschaft ist voll aufgeschlossen. Ergänzungsabgaben können bei weiterer Bebauung fällig werden.**

**Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Nikolaus Klenka gerne zur Verfügung.**

Sie erreichen uns telefonisch unter +43 2236 389 272 sowie per E-Mail an office@activeimmo.at

Wir freuen uns auf Interesse!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aufgrund der EU-Richtlinie Ihnen Unterlagen zu unseren Objekten erst dann zusenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Wir haben als Immobilienmakler den Vermittlungsauftrag zum Verkauf dieser Liegenschaft von den Eigentümern erhalten.

Bei erfolgreicher Vermittlung der Liegenschaft dürfen wir 3,0 % (+ 20 % USt.) der Kaufsumme als Vermittlungsprovision den Käufern verrechnen. Es gelten die Bedingungen laut Anlage Nebenkostenübersicht Kauf einer Immobilie, die auch auf unserer Internetseite einsehbar und ausdrückbar ist. Die Informationen zur Liegenschaft in dieser Objektbeschreibung sind nach den Angaben der Abgeber erstellt. Alle Angaben sind unverbürgt und ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap