

1.800 m² für Neubau, Sanierung oder Grundstücksteilung



Objektnummer: 960/68794
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 290,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner



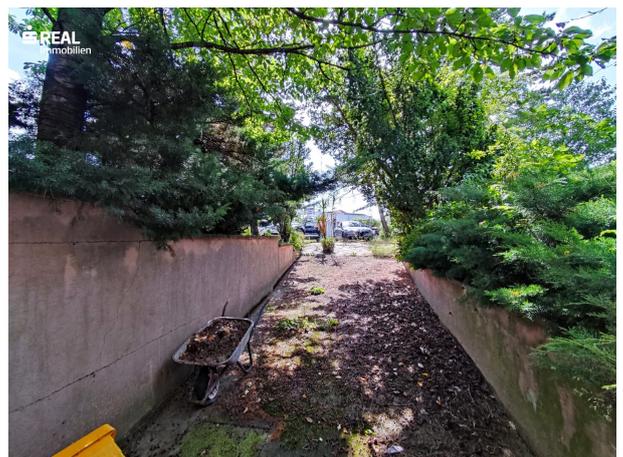
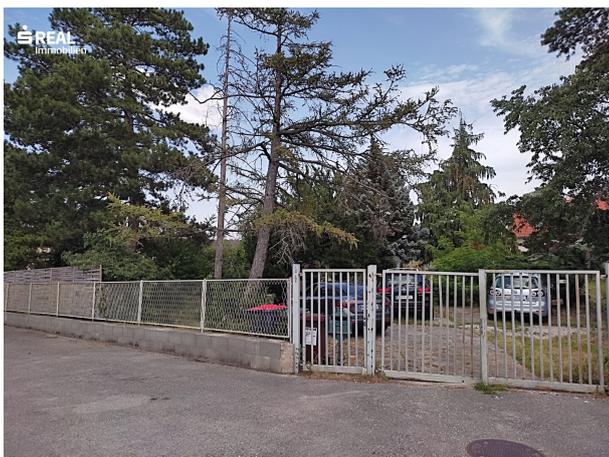
Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26348
H +43 664 88709535

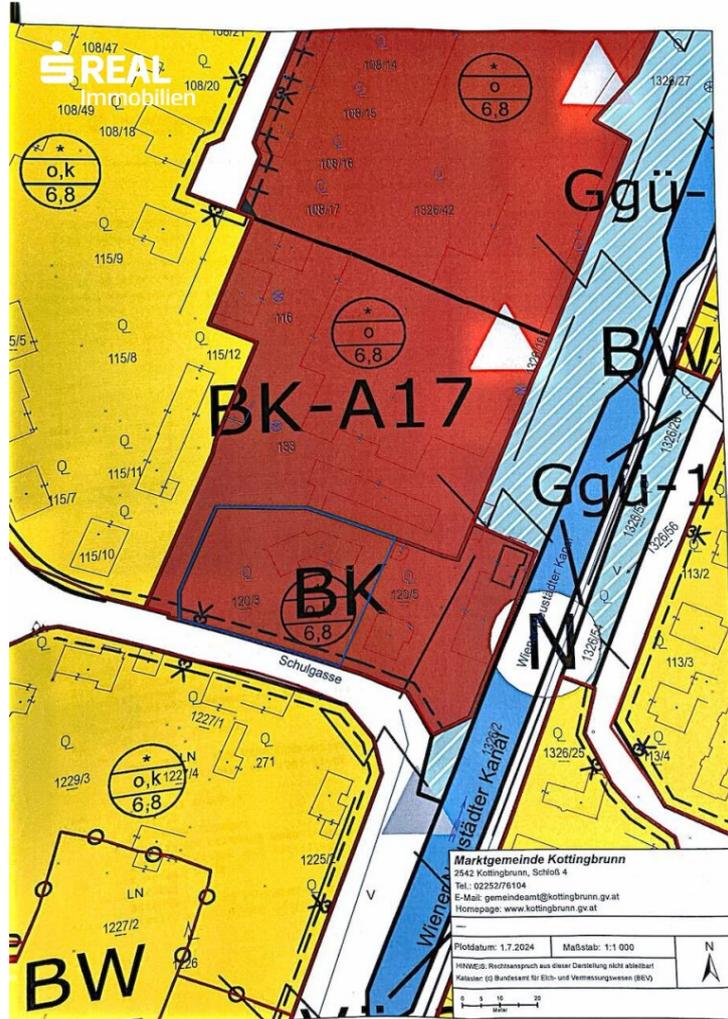










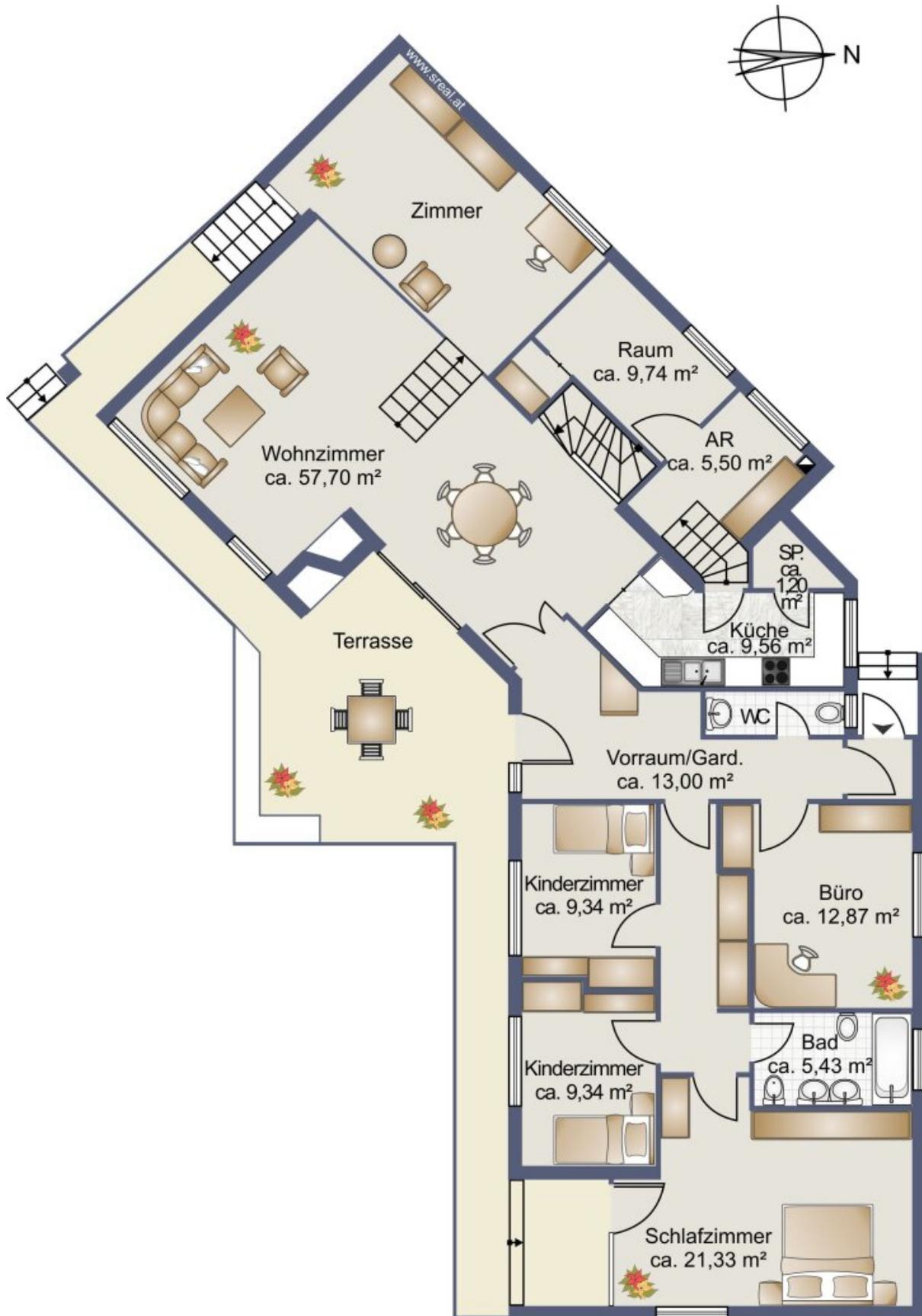


Berechnung der Bebauungsdichte *

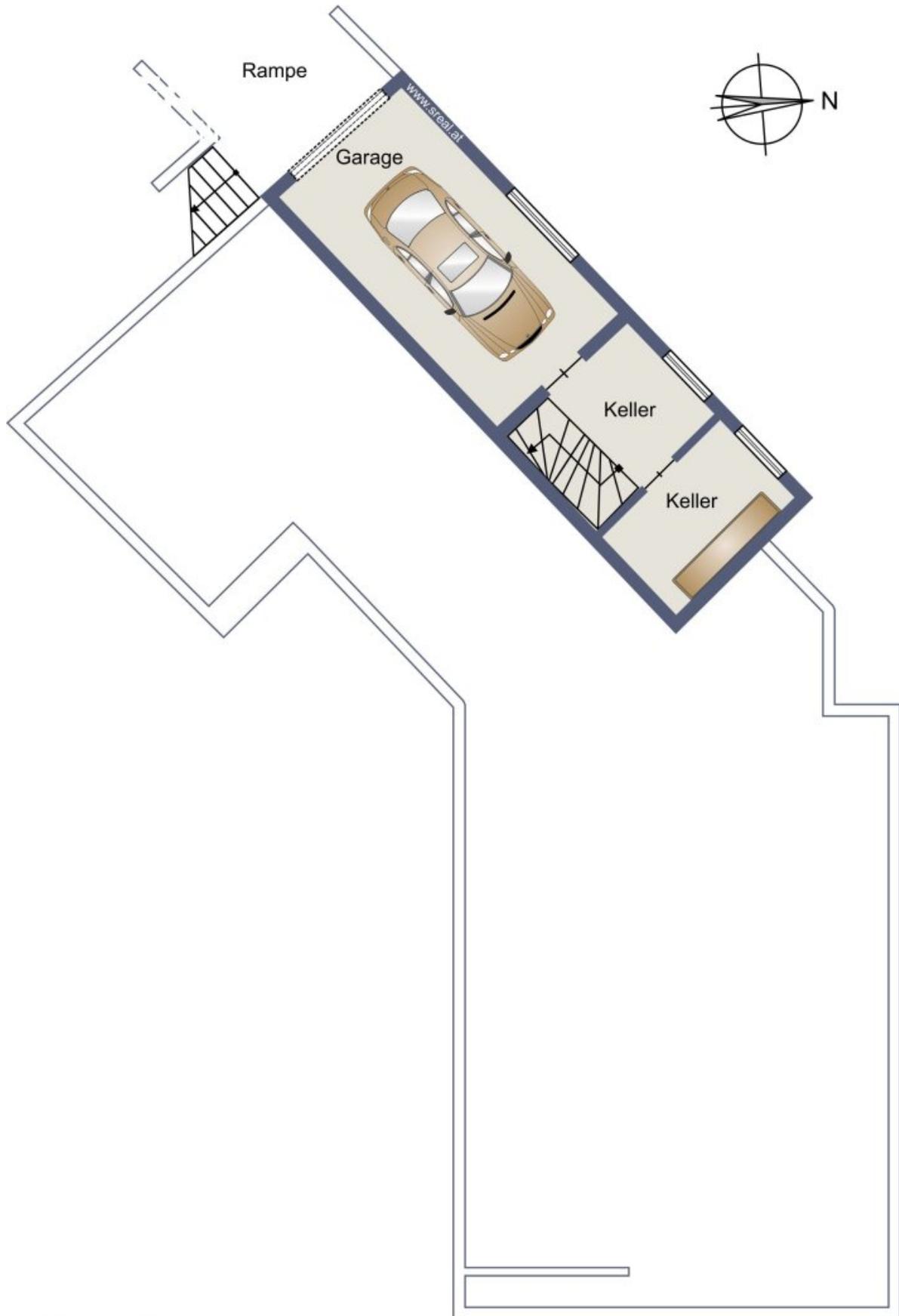
Fläche des Grundstückes	1837
a	Zielgröße der Progression in m ² 1500
b	Zielgröße der bebaubaren Fläche in m ² 240
	bebaubare Größe bei 1500 m ² = 16%
y	Grundstücksgröße min 350m ² 1837
a ²	2250000
b ²	57600
(y-a)	337
(y-a) ²	113569
Formelteil rot	54892,8336
Wurzel aus rot	233,8645625
x	Bebauungsdichte 12,7
	16,00
Ergebnis Bebauungsdichte in %	16,00
Mögliche Verbauung in m ²	294

Formel:

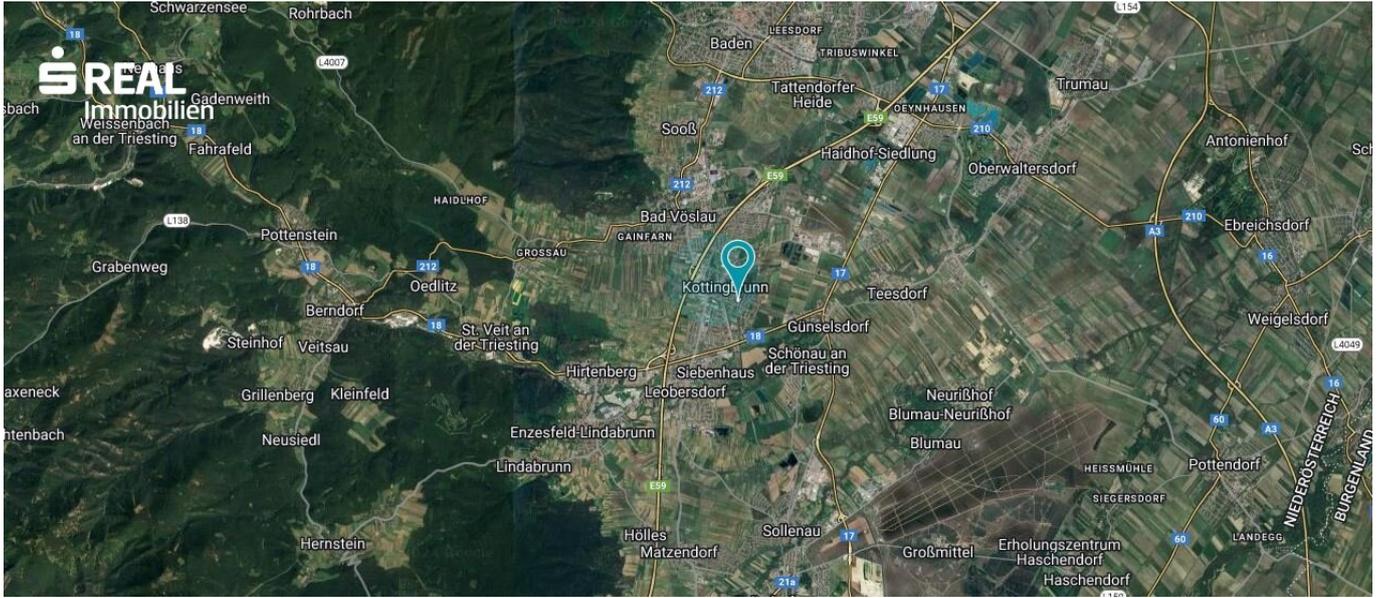
$$\text{Dichte } x = \frac{\sqrt{b^2 - ((y-a)^2 \cdot b^2 / a^2)}}{y} \cdot 100$$



Skizze Erdgeschoss



Skizze Untergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 1.800 m² großer Baugrund mit Einfamilienhaus in Kottingbrunn, einer aufstrebenden Marktgemeinde ca. 30 km südlich von Wien.

Das Objekt mit ca. 190 m² Wohnfläche wurde 1963 baugenehmigt, eine Benützungsbewilligung wurde 1973 erteilt.

Das Grundstück selbst hat eine aktuelle Bebauungsdichte von 16%, 294 m² könnten somit neu verbaut oder die vorhandene Substanz entsprechend erweitert werden.

In der Umgebung der Liegenschaft befinden sich Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Das Wasserschloss mit Kulturszene und der Bahnhof Kottingbrunn sind in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Im Inneren des Hauses befinden sich teilweise renovierte Räumlichkeiten, jedoch ist eine Sanierung oder auch Neubau empfehlenswert.

Im Garten befinden sich Baumaltbestand, Sträucher und ein stillgelegter Pool.

Machen Sie sich selbst ein Bild des Außenbereichs mit Hilfe eines 360° Rundgangs:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3082994?accessKey=662e>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie mir eine Anfrage und Sie erhalten die genaue Adresse und weitere Fotos.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.250m



Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <2.250m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Straßenbahn <6.250m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.