

Sanierung, Neubau oder Grundstücksteilung? 1.800 m² Eigengrund



Objektnummer: 960/68794
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 290,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

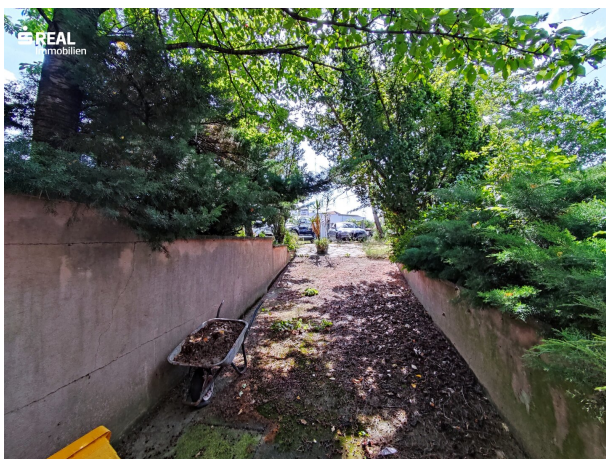
T +43 (0)5 0100 - 26348
H +43 664 88709535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

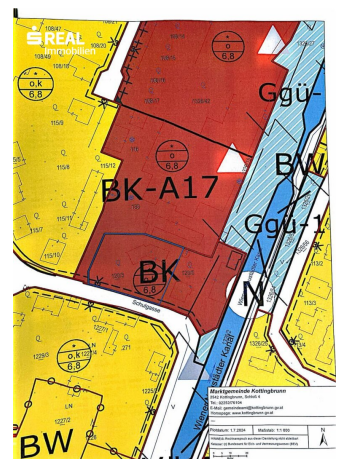








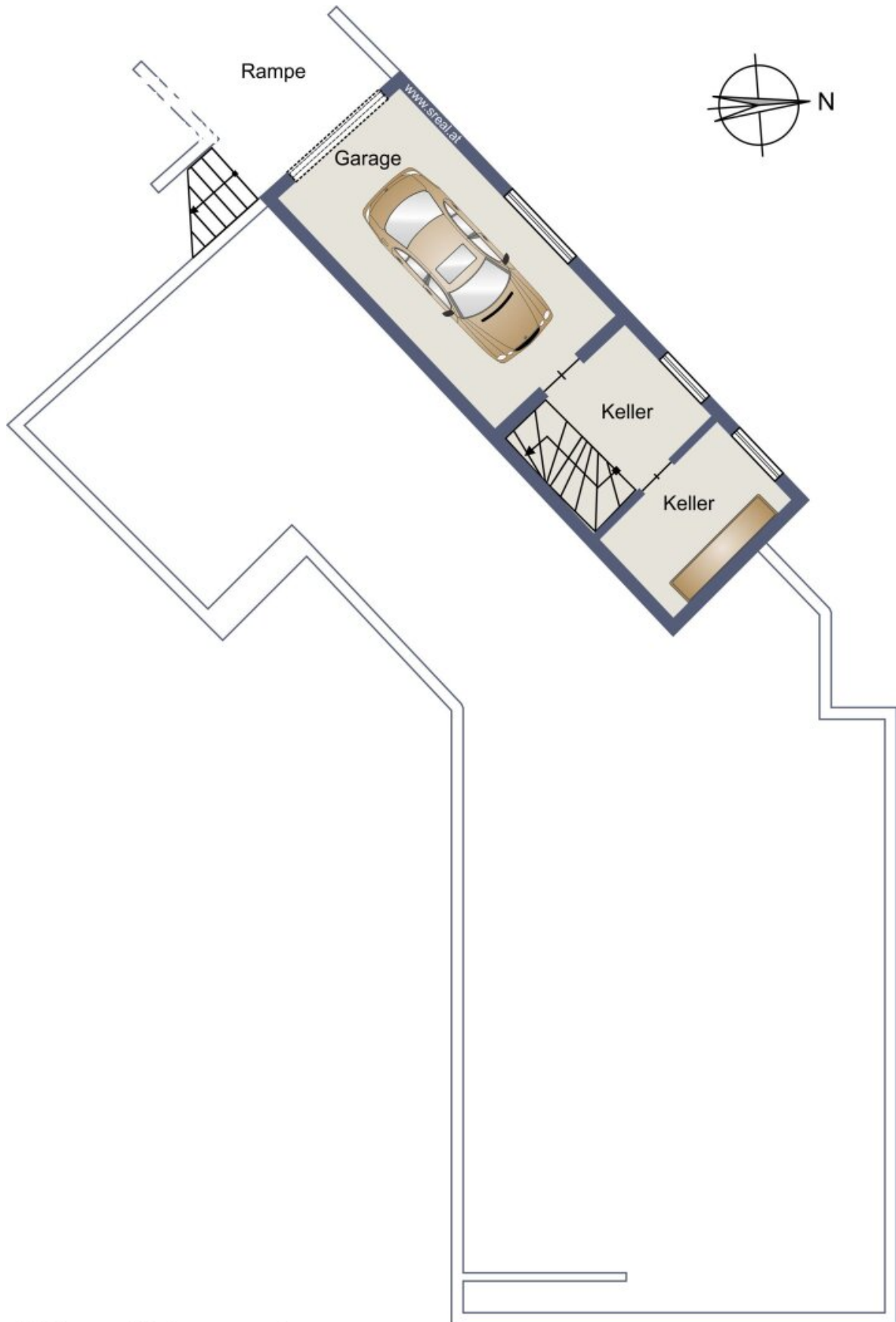




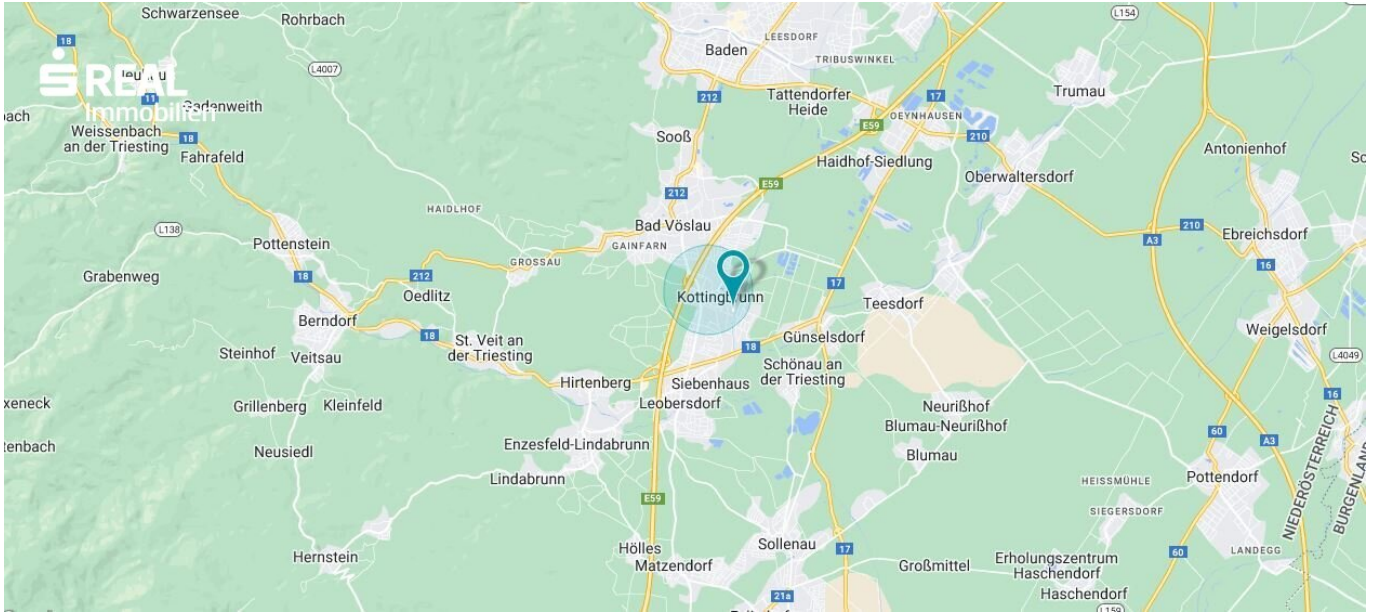
Berechnung der Bebauungsdichte *		
Größe des Grundstückes		1837
a	Zielgröße der Progression in m ²	1500
b	Zielgröße der bebaubaren Fläche m ²	240
bebaubare Größe bei 1500 m ² = 16%		
y	Grundstücksgröße min 350m ²	1837
a ²		2250000
b ²		57600
(y-a)		337
(y-a) ²		113569
Formelteil rot		54692,6336
Wurzel aus rot		233,8645625
x	Bebauungsdichte	12,7
		16,00
Ergebnis Bebauungsdichte in %		16,00
Mögliche Verbauung im m ²		294
Formel:		
Dichte x =	$\frac{\sqrt{b^2 - ((y-a)^2 \cdot b^2 / a^2)} \cdot 100}{y}$	

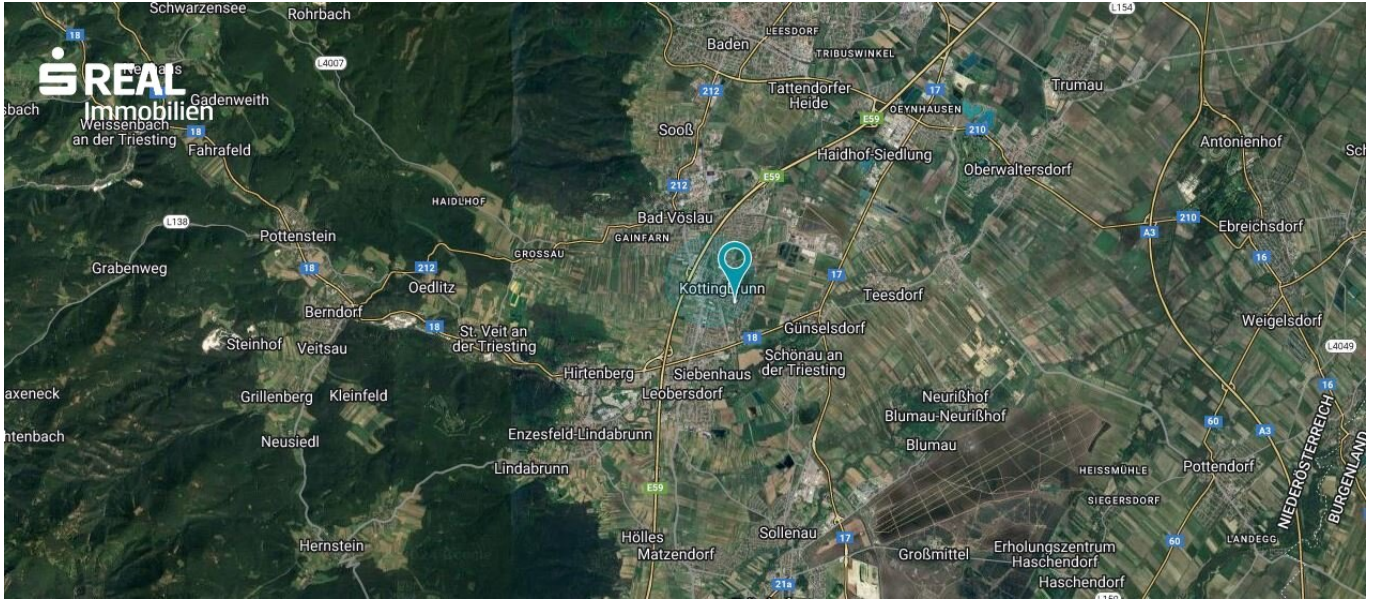


Skizze Erdgeschoss



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 komplette Sanierung oder auch ein Abriss und Neubau empfehlenswert.

Im Garten befinden sich Baumaltbestand, Sträucher und ein stillgelegtes gemauertes 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 <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m



Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <3.000m

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.