

## **Baubewilligter Baugrund | Brunn am Gebirge | Baureif**



**Objektnummer: 4760/435**

**Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2025
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	612,34 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	612,34 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.488,57 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



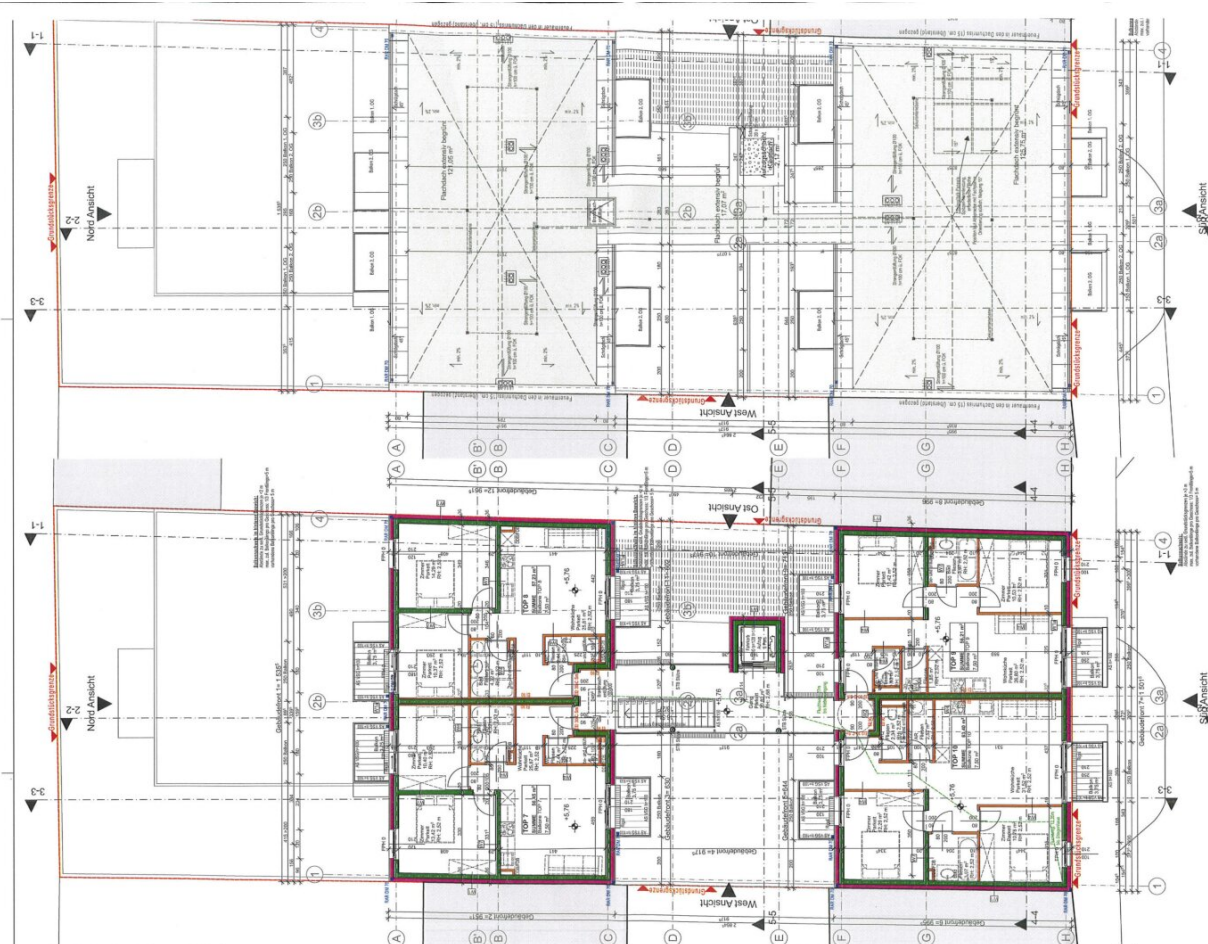
**Victor Vassilev**

Per.Fact Immo E.U.  
Andreasgasse  
1070 Wien

T 0676/4774191

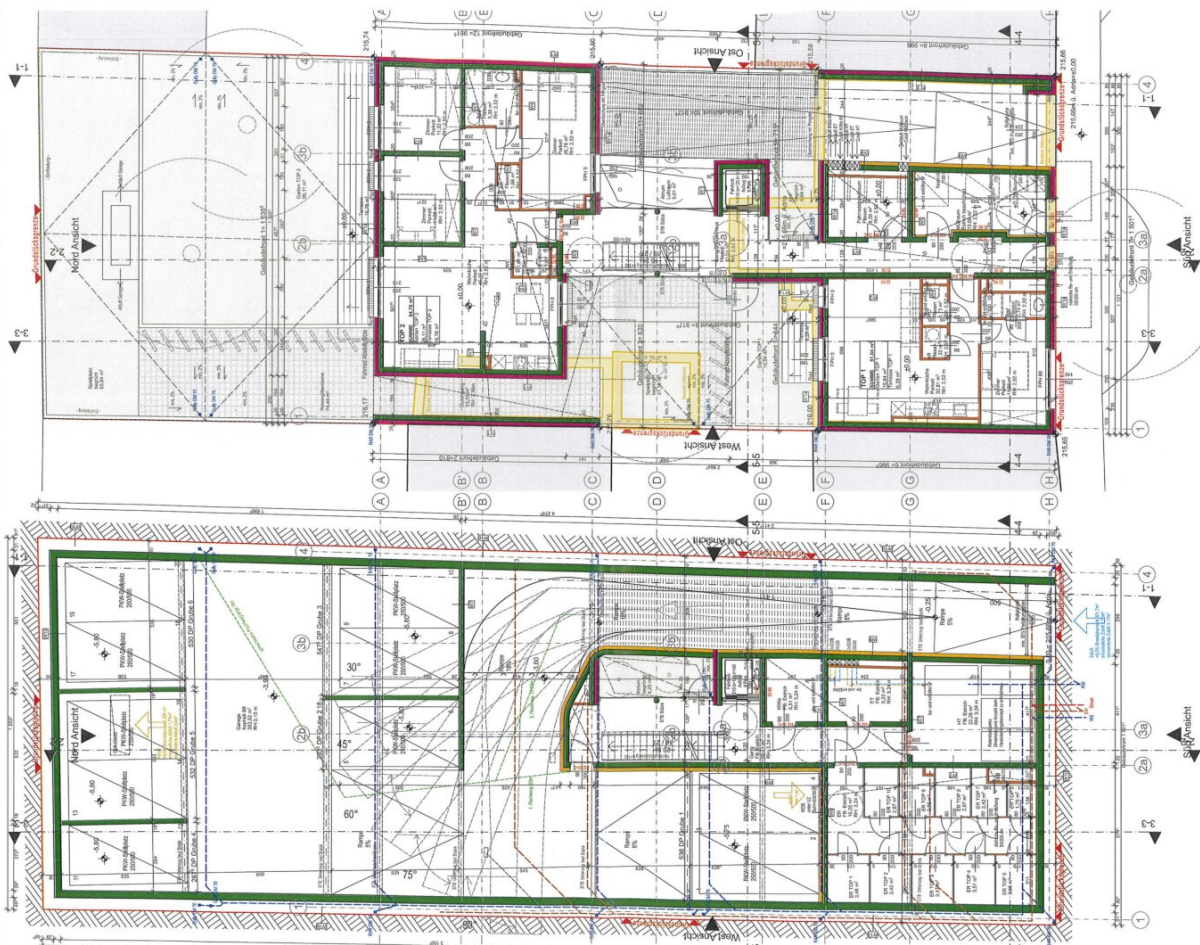






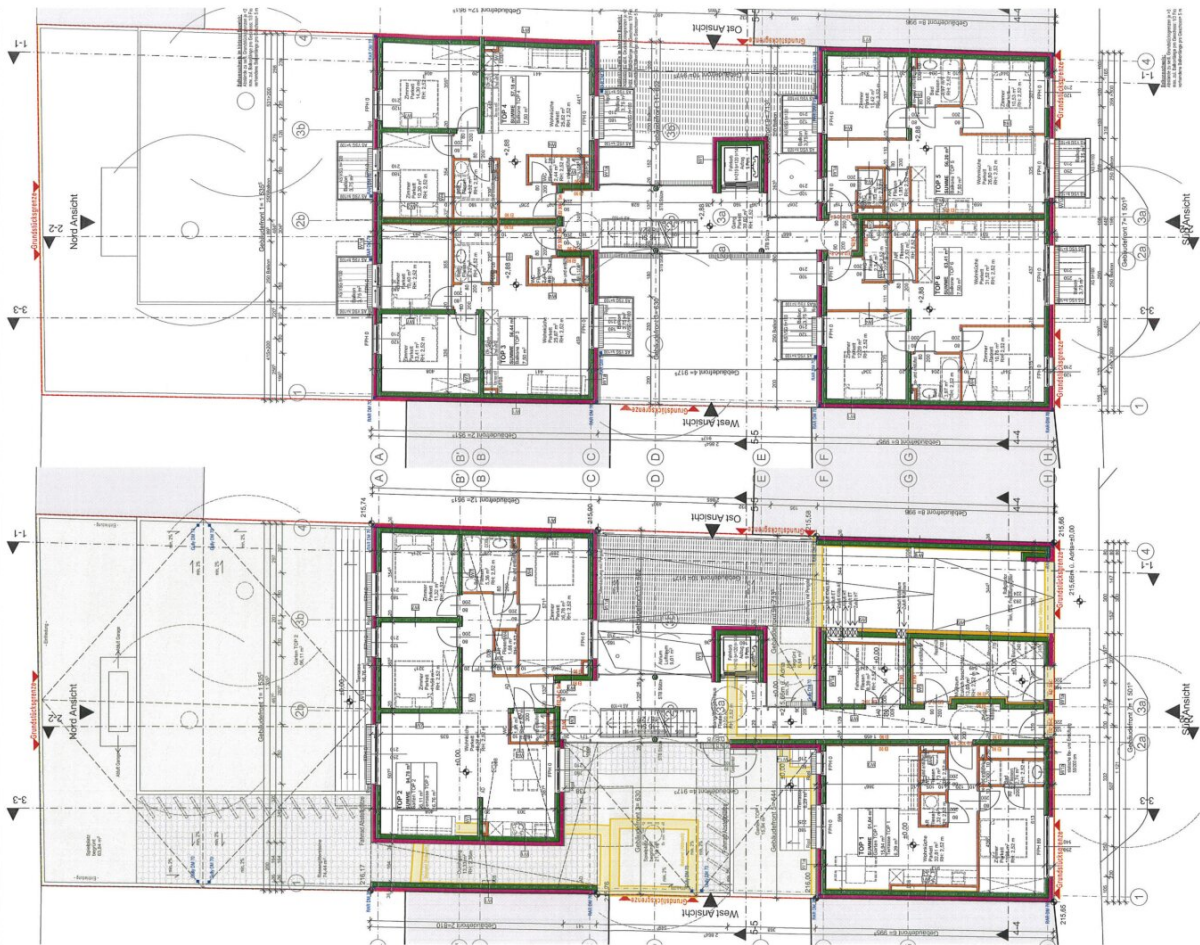
Einreichplan 2.0G  
M 1:100

Einreichplan Dachtraufsicht  
M 1:100



Einreichplan KG  
M 1:100

Einreichplan EG  
M 1:100



Erreichplan EG  
M 1:100

Erreichplan 1.OG  
M 1:100

## Objektbeschreibung

*Share deal oder asset deal möglich.*

Zum Verkauf steht dieses Grundstück in Brunn am Gebirge, nahe dem Bahnhof Brunn / Maria - Enzersdorf.

Das Grundstück wurde bereits für den Bau vorbereitet und der Altbestand wurde abgebrochen und entsorgt. Das Grundstück ist flach, die Bauweise geschlossen und die Grundfläche beträgt 652 m<sup>2</sup>.

### Zum bewilligten Projekt:

Der Baubeginn wurde bereits angemeldet und die o.g. Arbeiten wurden bereits erledigt.

Das bewilligte Wohnhaus besteht aus KG, EG, OG und DG. Es sind zehn Wohnungen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup>, sowie 20 Tiefgaragenstellplätze geplant.

### Wohnungsliste:

	<b>WF</b>	<b>Balkon/Terr.</b>	<b>Garten</b>
<b>Top 1</b>	51,0 m <sup>2</sup>	6,3 m <sup>2</sup>	15,9 m <sup>2</sup>
<b>Top 2</b>	94,8 m <sup>2</sup>	16,8 m <sup>2</sup>	96,1 m <sup>2</sup>
<b>Top 3</b>	56,4 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
<b>Top 4</b>	57,2 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
<b>Top 5</b>	56,2 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
<b>Top 6</b>	63,4 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
<b>Top 7</b>	56,5 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
<b>Top 8</b>	57,2 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
<b>Top 9</b>	56,2 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
<b>Top 10</b>	63,4 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>	
	612,34 m <sup>2</sup>	83,1 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>

### Zusätzliche Informationen:



In der Nähe (Richard Wagner Gasse) werden zur Zeit ähnliche Wohnungen für einen Verkaufspreis zwischen 8.000 €/m<sup>2</sup> und 11.000 €/m<sup>2</sup> angeboten.

Eine genauere Analyse von Kaufverträgen und Angeboten in der Nähe ergibt eher einen möglichen Verkaufspreis zwischen 5.800 € / m<sup>2</sup> und 6.150 €/m<sup>2</sup>.

*Der Verkäufer kann Ihnen für die Ausführung des Projektes einen KV als GU machen.*

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 <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <8.250m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap