

Traumhaftes Baugrundstück für Ihr Eigenheim in Brunn am Gebirge mit Baugenehmigung



Objektnummer: 6115/3334922

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerweg 13
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



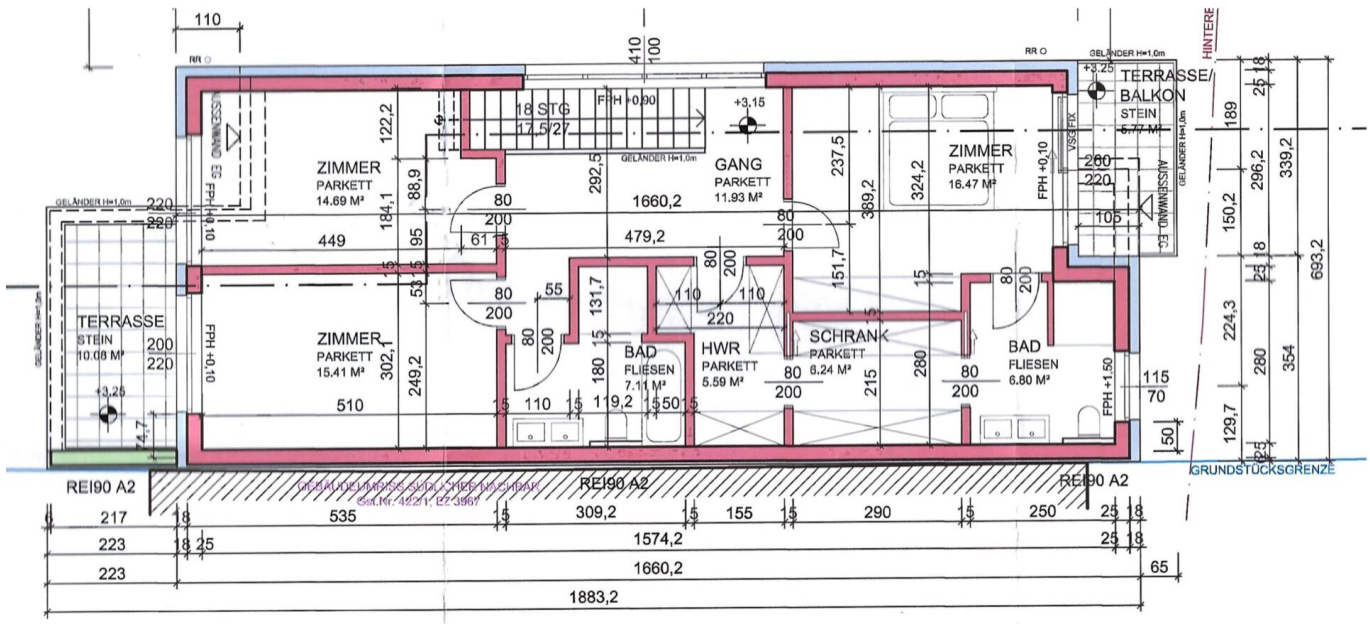
Ferdinand Stubenvoll

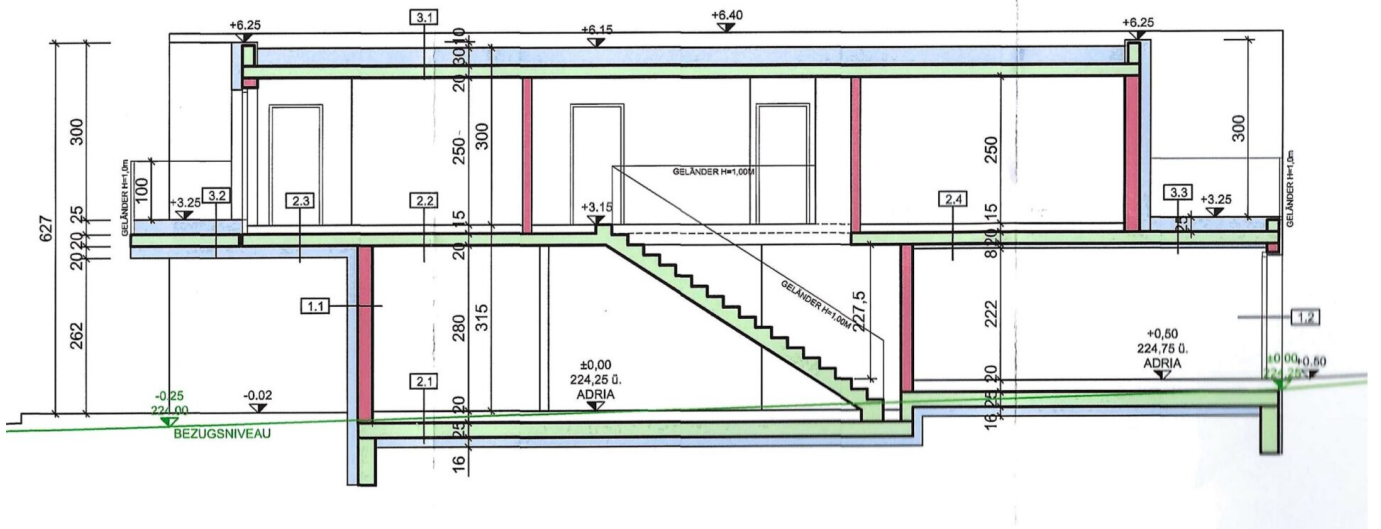
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

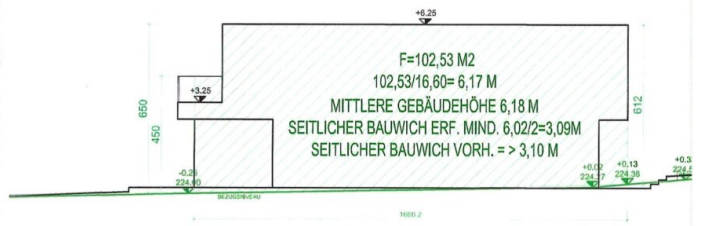
T +43 664 30 88 940





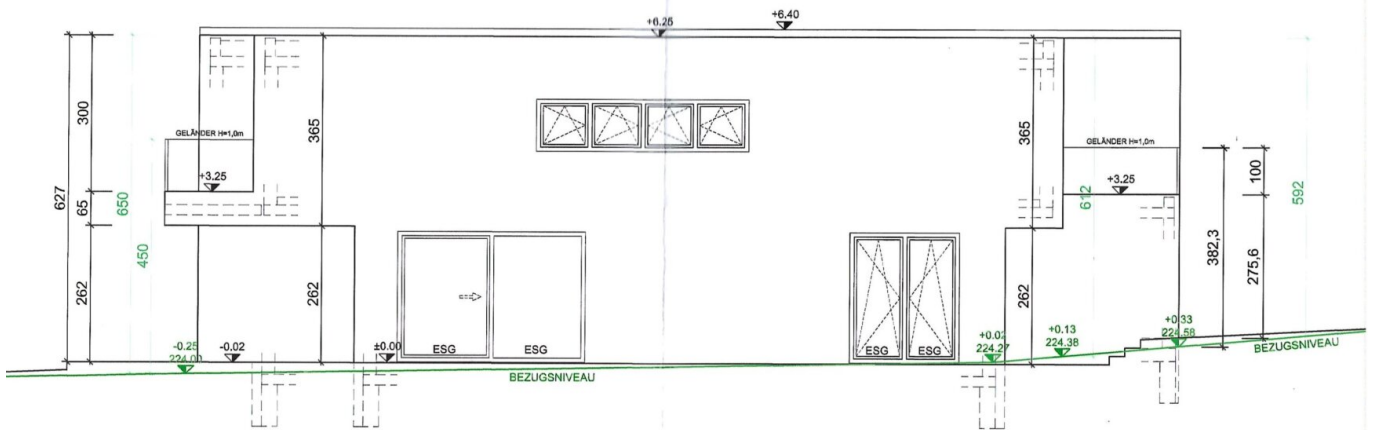






ANSICHT NORD M 1:100

GEBÄUDEHÖHEN M 1:200



AUFBAUTEN:

1.1 AUSSENWAND

SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ	2 CM
VOLLWÄRMESCHUTZ (EPS F+)	16 CM
HOCHLOCHZIEGEL PLAN	25 CM
INNENPUTZ	1,5 CM

1.2 AUSSENWAND GARAGE

SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ	2 CM
VOLLWÄRMESCHUTZ (EPS F+)	4 CM
HOCHLOCHZIEGEL PLAN	25 CM
INNENPUTZ	1,5 CM

1.3 AUSSENWAND FEUERMAUER

SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ	2 CM
VOLLWÄRMESCHUTZ (EPS F+)	6 CM
HOCHLOCHZIEGEL PLAN	25 CM
INNENPUTZ	1,5 CM

1.4 INNENWAND TRAGEND

INNENPUTZ	1,5 CM
HOCHLOCHZIEGEL PLAN	20 CM
INNENPUTZ	1,5 CM

1.5 INNENWAND N. TRAGEND

INNENPUTZ	1,5 CM
HOCHLOCHZIEGEL PLAN	12 CM
INNENPUTZ	1,5 CM

NUTZFLÄCHEN:

ERDGESCHOSS	93,99 M ²
OBERGESCHOSS	84,24 M ²
GESAMT	178,23 M²

2.1 FUSSBODEN ÜBER ERDREICH

BODENBELAG	2 CM
HEIZESTRICH	7 CM
FOLIE	
TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS-T	3 CM
GEBUNDENE LEICHTSCHÜTTUNG	7,5 CM
FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG 1 lg.	0,5 CM
STAHLBETONPLATTE	25 CM
EXTRUDIERTES POLYSTYROL XPS TOP50	16 CM
SAUBERKEITSSCHICHT	10 CM
FOLIE	
KAPILLARBRECHENDE SCHICHT	25 CM

2.2 DECKE ÜBER EG

BELAG	2 CM
HEIZESTRICH	7 CM
FOLIE	
TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS-T	3,0 CM
GEBUNDENE LEICHTSCHÜTTUNG	3,0 CM
STAHLBETONDECKE	20 CM
SPACHELUNG	

2.3 DECKE ÜBER EG AUSSENLUFT

BELAG	2 CM
HEIZESTRICH	7 CM
FOLIE	
TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS-T	3,0 CM
GEBUNDENE LEICHTSCHÜTTUNG	3,0 CM
STAHLBETONDECKE	20 CM
VOLLWÄRMESCHUTZ (EPS F+)	16 CM
SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ	2 CM

2.4 DECKE ÜBER EG GARAGE UNBEHEIZT

BELAG	2 CM
HEIZESTRICH	7 CM
FOLIE	
TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS-T	3,0 CM
GEBUNDENE LEICHTSCHÜTTUNG	3,0 CM
STAHLBETONDECKE	20 CM
STEINWOLLE	8 CM

3.1 DACH

KIES 16/32	6 CM
FILTERVLIES	
ABDICHTUNG (2-LAGIG, EKV5)	1 CM
GEFÄLLEDÄMMPLATTEN EPS W-20	18-24 CM
DAMPFBREMSE	1 CM
VORANSTRICH	
STAHLBETONDECKE	20 CM
SPACHELUNG	

3.2 DACHTERRASSE DECKE ÜBER EG GARAGE

STEINPLATTEN	2 CM
SPLITTBETT	3 CM
FILTERVLIES	
ABDICHTUNG (2-LAGIG, EKV4+5)	1 CM
GEFÄLLEDÄMMPLATTEN PUR	16-22 CM
DAMPFBREMSE	1 CM
VORANSTRICH	
STAHLBETONDECKE	20 CM
VOLLWÄRMESCHUTZ EPS F+	16 CM
SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ	2 CM

3.3 DACHTERRASSE DECKE ÜBER EG GARAGE

STEINPLATTEN	2 CM
SPLITTBETT	3 CM
FILTERVLIES	
ABDICHTUNG (2-LAGIG, EKV4+5)	1 CM
GEFÄLLEDÄMMPLATTEN PUR	16-22 CM
DAMPFBREMSE	1 CM
VORANSTRICH	
STAHLBETONDECKE	20 CM
STEINWOLLE	8 CM

FENSTER UND VERGLASUNGEN

KUNSTSTOFFFENSTER 3FACH VERGLASUNG
SONNENSCHUTZ AUSSENROLLO

BODENNAHE FENSTER AUS VERBUNDSICHERHEITSGLAS

RAUMEIZUNG UND WARMWASSERBEREITSTELLUNG

LUFTWÄRMEPUMPE IN DER WOHNEINHEIT
MIT JAHRESARBEITSAHL 4

WÄRMEABGABE ÜBER DIE FUSSBODENFLÄCHE
(HEIZESTRICH)

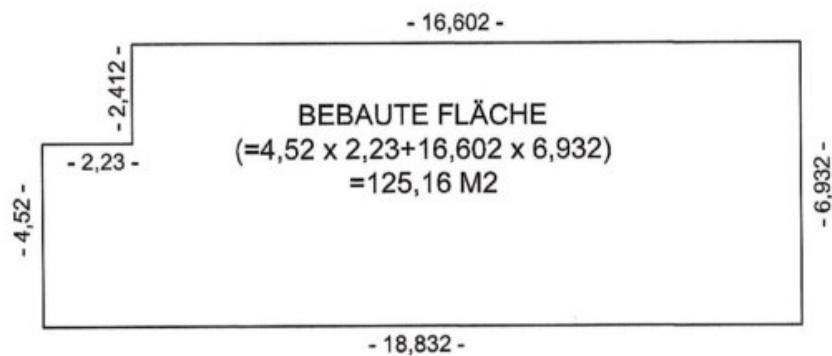
NACHRÜSTUNGSMÖGLICHKEIT: SOLARANLAGE FÜR
WARMWASSERBEDARF, APATURFLÄCHE >16 M²,
ORIENTIERUNG SÜD

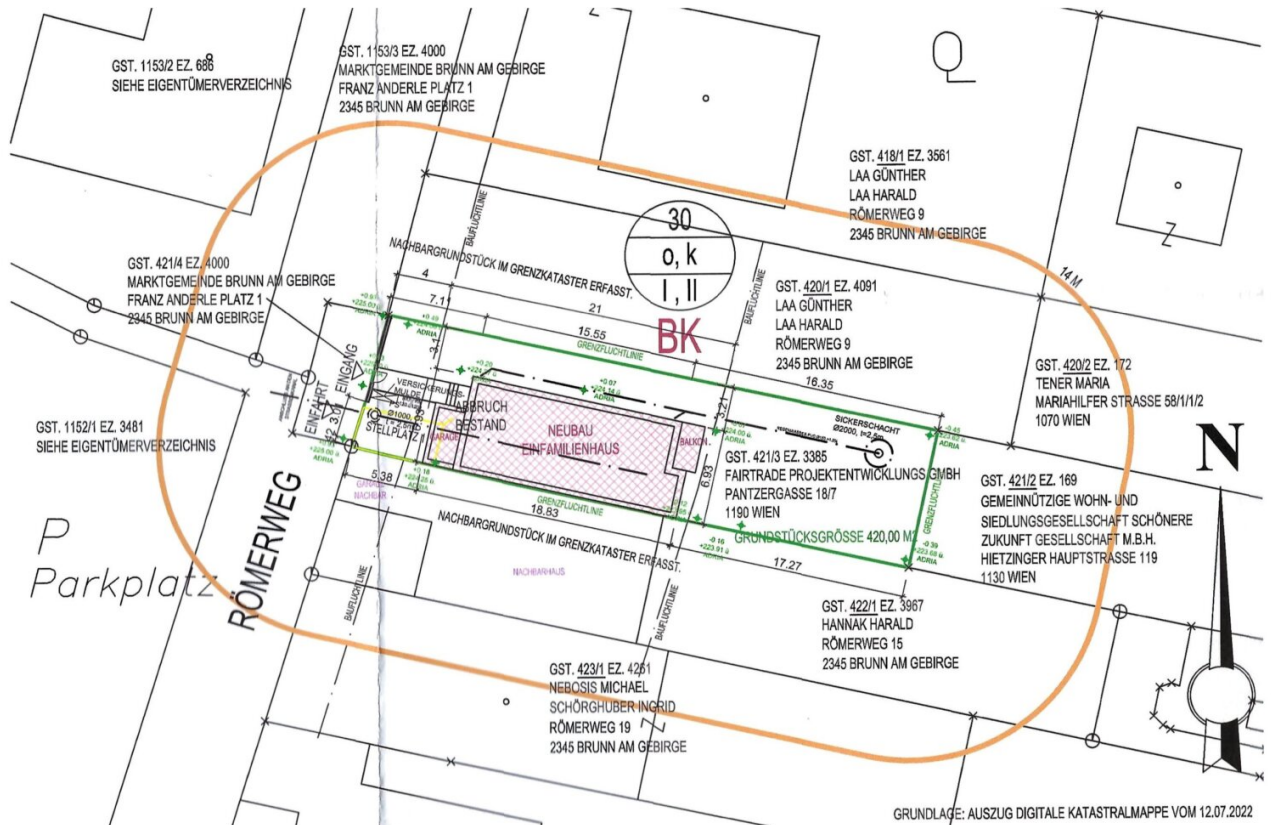
BELÜFTUNG INNENLIEGENDE RÄUME

MECHANISCHE RAUMLÜFTUNG MIT LEITUNGSFÜHRUNG
ÜBER DACH

BEBAUTE FLÄCHE:

BEBAUTE FLÄCHE GESAMT	125,16 M ²
BAUPLATZGRÖSSE	420,00 M ²
MAX. BEBAUBARE FLÄCHE (=420 x 0,30)	126,00 M ²





LAGEPLAN M 1:500

GRUNDLAGE: AUSZUG DIGITALE KATASTRALMAPPE VOM 12.07.2022

Objektbeschreibung

Perfekte Wohnlage in Brunn am Gebirge mit Baugenehmigung.

Bauplatzgröße 420 m² (davon max. 126 m² Bebaubare Fläche) -

178 m² Wfl (EG: 94 m² + OG: 84 m²) - Terrassen - Balkon - Garten -

Garage - 1x PKW-Stellplatz im Freien.

Traumhaftes Baugrundstück in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Golfplatz, Schulen, Ärzte usw..

Perfekte Anbindung an die Autobahn und nur 10 Minuten mit dem Auto nach Wien.

Für Nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll

gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <625m

Klinik <3.125m

Krankenhaus <2.425m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <275m

Universität <8.450m

Höhere Schule <4.075m

Nahversorgung

Supermarkt <975m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <2.200m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <350m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <2.925m

Straßenbahn <3.025m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap