

**GRUNDSTÜCK FÜR IHR EINFAMILIENHAUS |
UNBEBAUTES GRUNDSTÜCK | BEGEHRTE LAGE | 500m²
BEBAUBARE FLÄCHE**



Objektnummer: 1038462

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Seidl-Gasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Kaufpreis:	1.148.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70
F +43 1 35 600 10

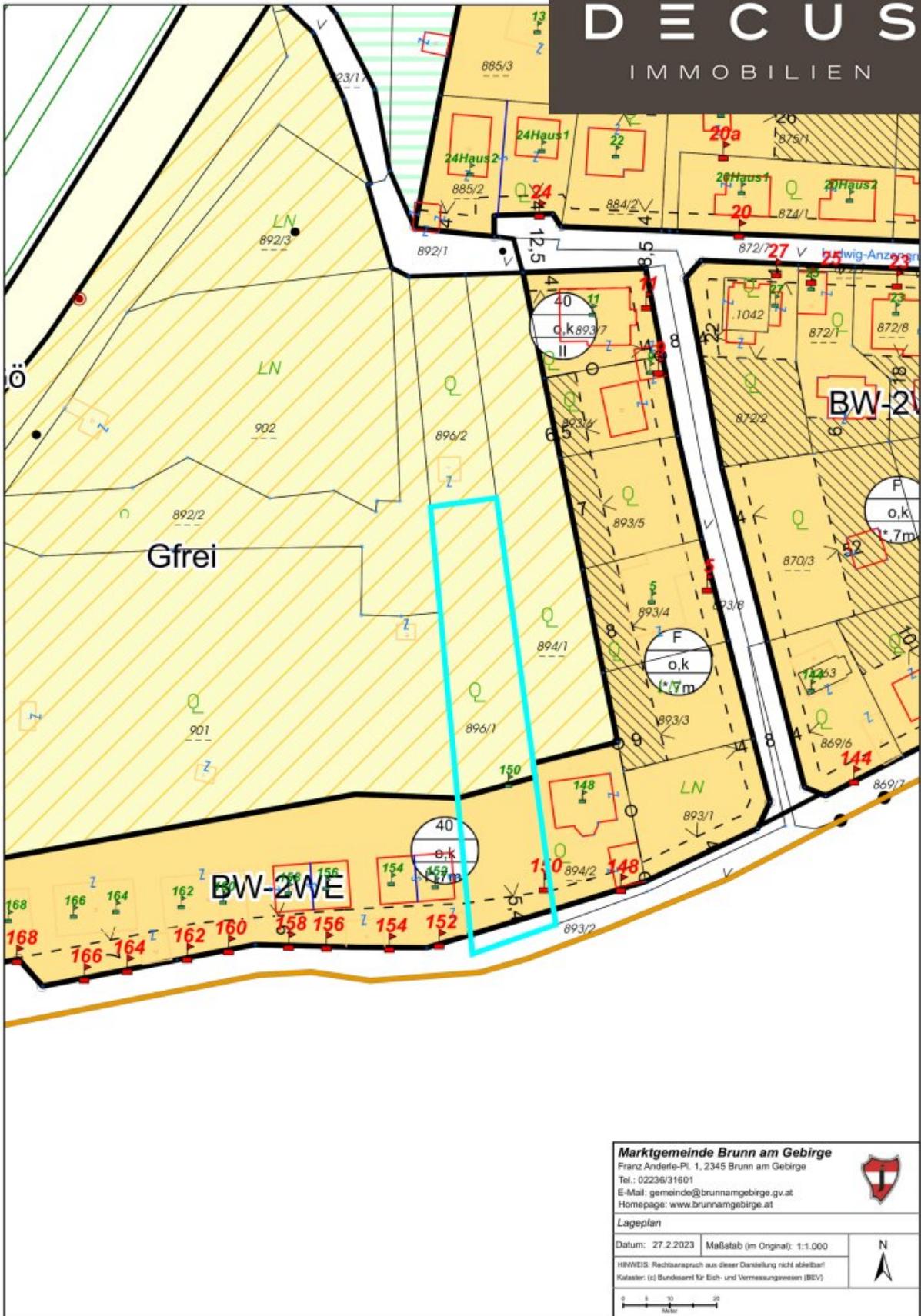
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





Marktgemeinde Brunn am Gebirge

Franz Anderle-Pl. 1, 2345 Brunn am Gebirge
Tel.: 02236/31601
E-Mail: gemeinde@brunnamgebirge.gv.at
Homepage: www.brunnamgebirge.at



Lageplan

Datum: 27.2.2023 Maßstab (im Original): 1:1.000

HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine - im 30-jährigen Familienbesitz gehaltene - unbebaute Liegenschaft in Brunn am Gebirge:

mit einer **Grundstücksfläche von 1553m²** und ca. **500m² bebaubarer Fläche**.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Gegend und bietet eine hervorragende Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu bauen. Beschränkt ist die Liegenschaft auf **max. 2 Wohneinheiten**. Das Grundstück ist **eben und hat kaum Gefälle**, was den Bauprozess erleichtert und die Baukosten reduziert. Mit einer bebaubaren Fläche von ca. 500m² können Sie hier ein geräumiges und komfortables Haus mit maximal 2 Wohneinheiten bauen.

Das Grundstück ist Straßenseitig zugänglich und bietet ausreichend Platz für Parkplätze. Es besteht hinsichtlich der Bebauung **Bauklasse I, bzw. 7m**.

Das Grundstück befindet sich in einer wunderschönen Gegend mit viel Grünfläche und bietet eine grüne und ruhige Umgebung. Sie haben hier die Möglichkeit, Ihr Haus in einer malerischen Gegend mit schönen Ausblicken auf die Umgebung zu bauen.

Folgende Versorgungsleitungen bestehen bereits:

- **Wasser**
- **Strom**
- **Starkstrom**
- **Gas**

Ein Kanalanschluss besteht von der Straße bis zur Grundstücksgrenze.

Es sind **keine etwaigen Dienstbarkeiten, Wegerechte oder Belastungen** im Zusammenhang mit der Liegenschaft eingetragen bzw. verbüchert.

Lage:

Brunn am Gebirge ist für die Nähe zu Schulen und Naherholungsgebieten bekannt und ist gut mit der Wiener Infrastruktur verknüpft.

In der Nähe gibt es viele Annehmlichkeiten wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Lage ist ideal für Familien und Menschen, die eine ruhige und friedliche Umgebung suchen.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.750m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.250m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.750m

Straßenbahn <3.250m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap