Super Grundstück mit tollem Blick!

Objektnummer: 309410

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas Hofer-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1976
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 293,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,87
Kaufpreis:	1.095.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Reiter

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127

51

friends
immobilien

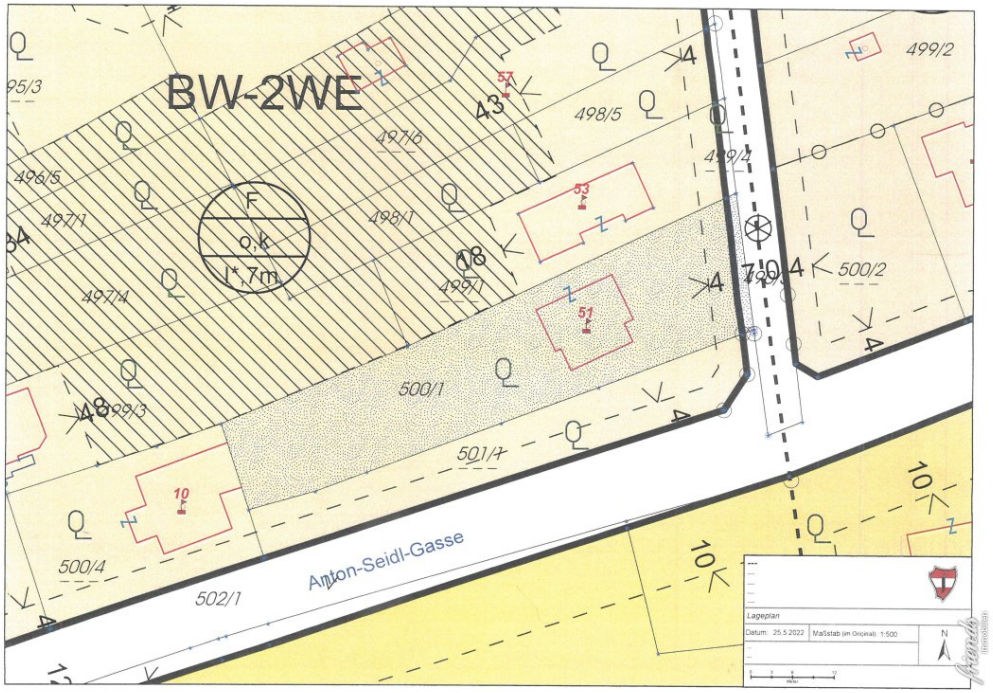
friends
immobilien

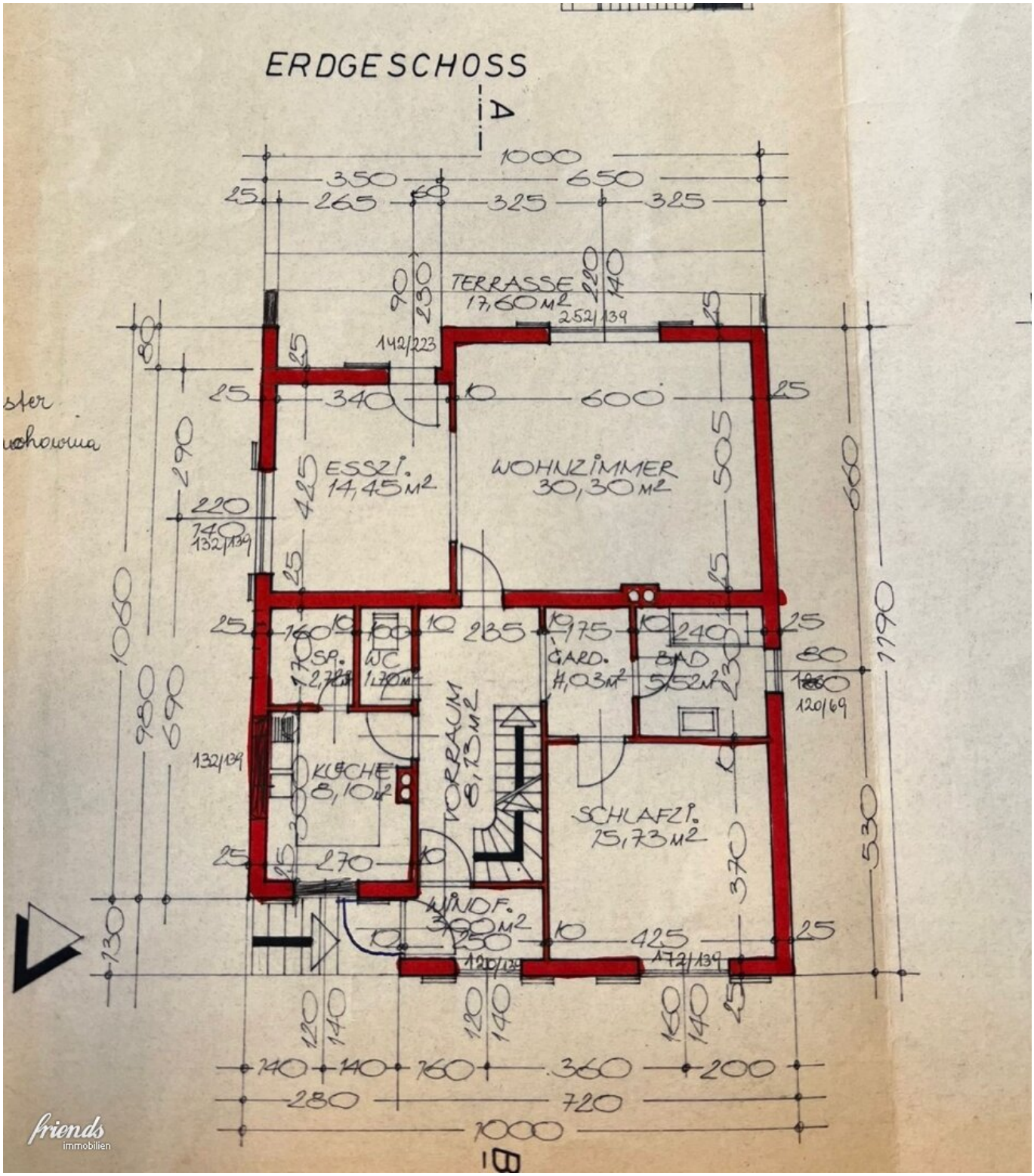
friends
immobilien

friends
immobilien

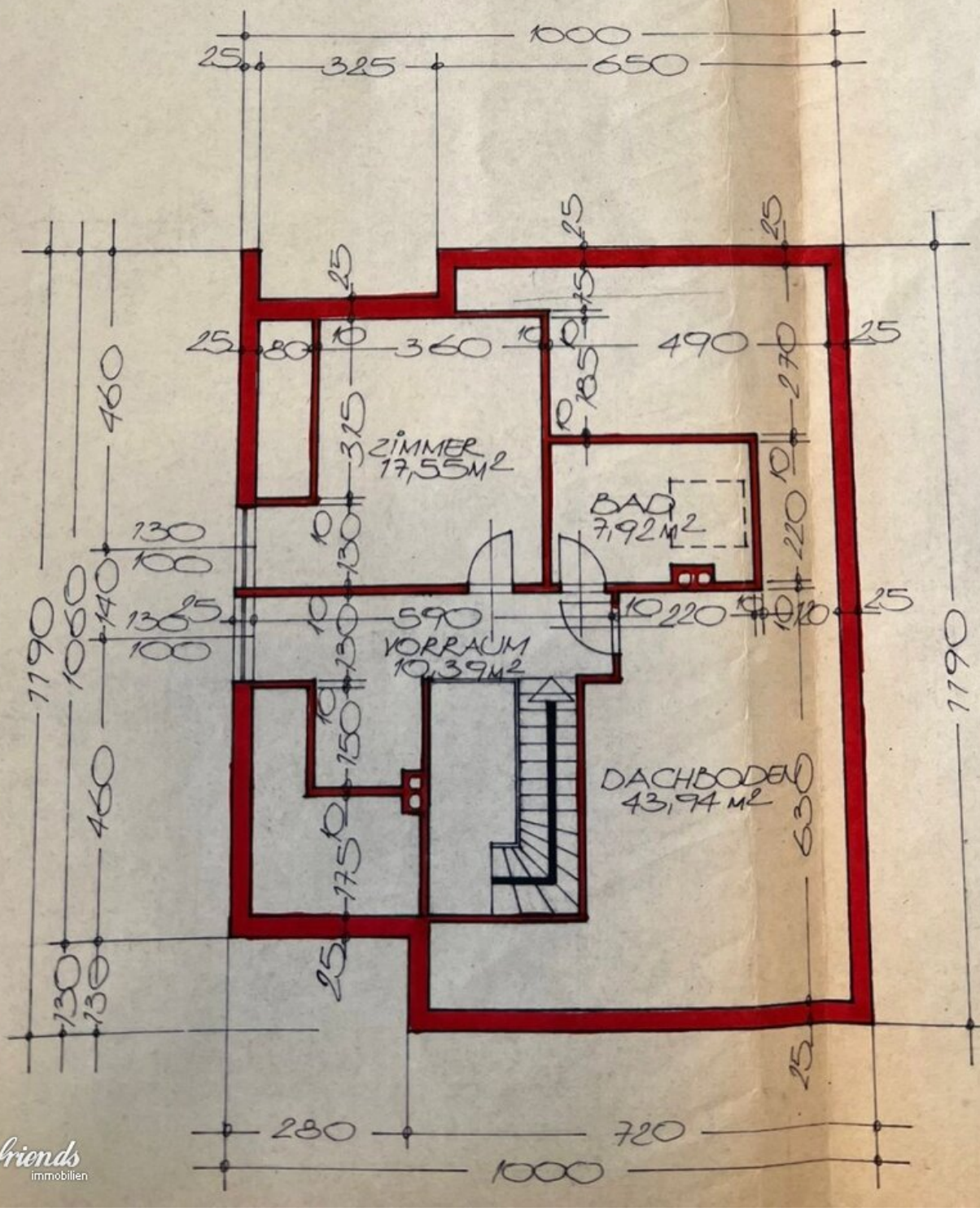
friends
immobilien

elko-flex
eder


BW-2WE
F
o.k
1*,7m
95/3
496/5
497/1
497/4
497/6
498/1
498/5
499/1
499/2
499/3
499/4
500/1
500/2
500/4
501/1
502/1
Anton-Seidl-Gasse
Lageplan
Datum: 25.5.2022
Maßstab (im Original): 1:500
N

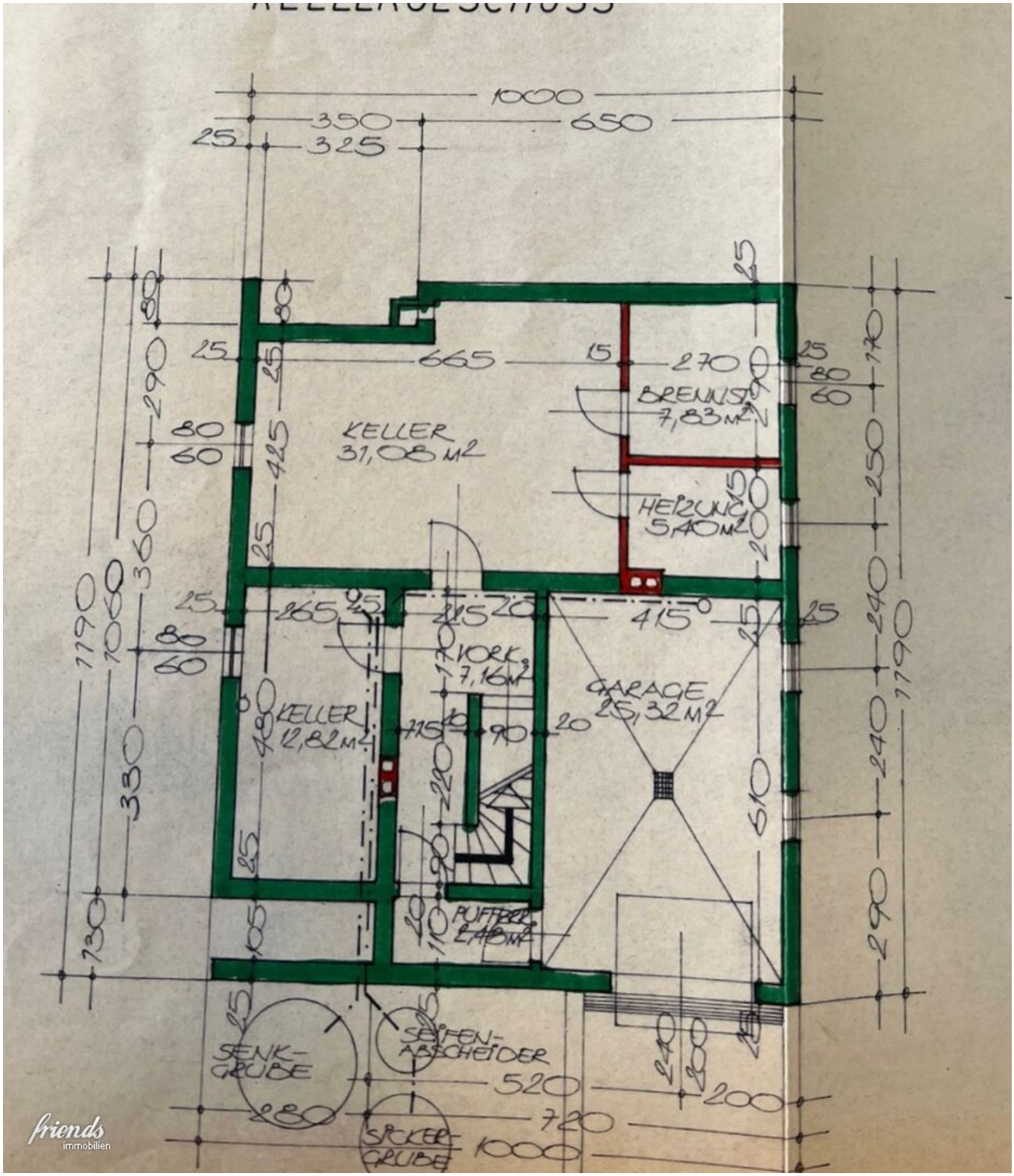

ERDGESCHOSS
A
B
TERRASSE
17,60 m²
ESSZI.
14,45 m²
WOHNZIMMER
30,30 m²
SP.
WC
GARD.
BAD
KÜCHE
8,10 m²
VORRAUM
8,13 m²
SCHLAFZI.
15,73 m²
WINDF.
1000
350
650
265
325
325
340
600
505
425
290
220
140
132/139
1060
980
690
1190
660
530
370
425
250
120/139
172/139
120/69
142/223
252/139
140
140
160
360
200
280
720
1000
friends
immobilien

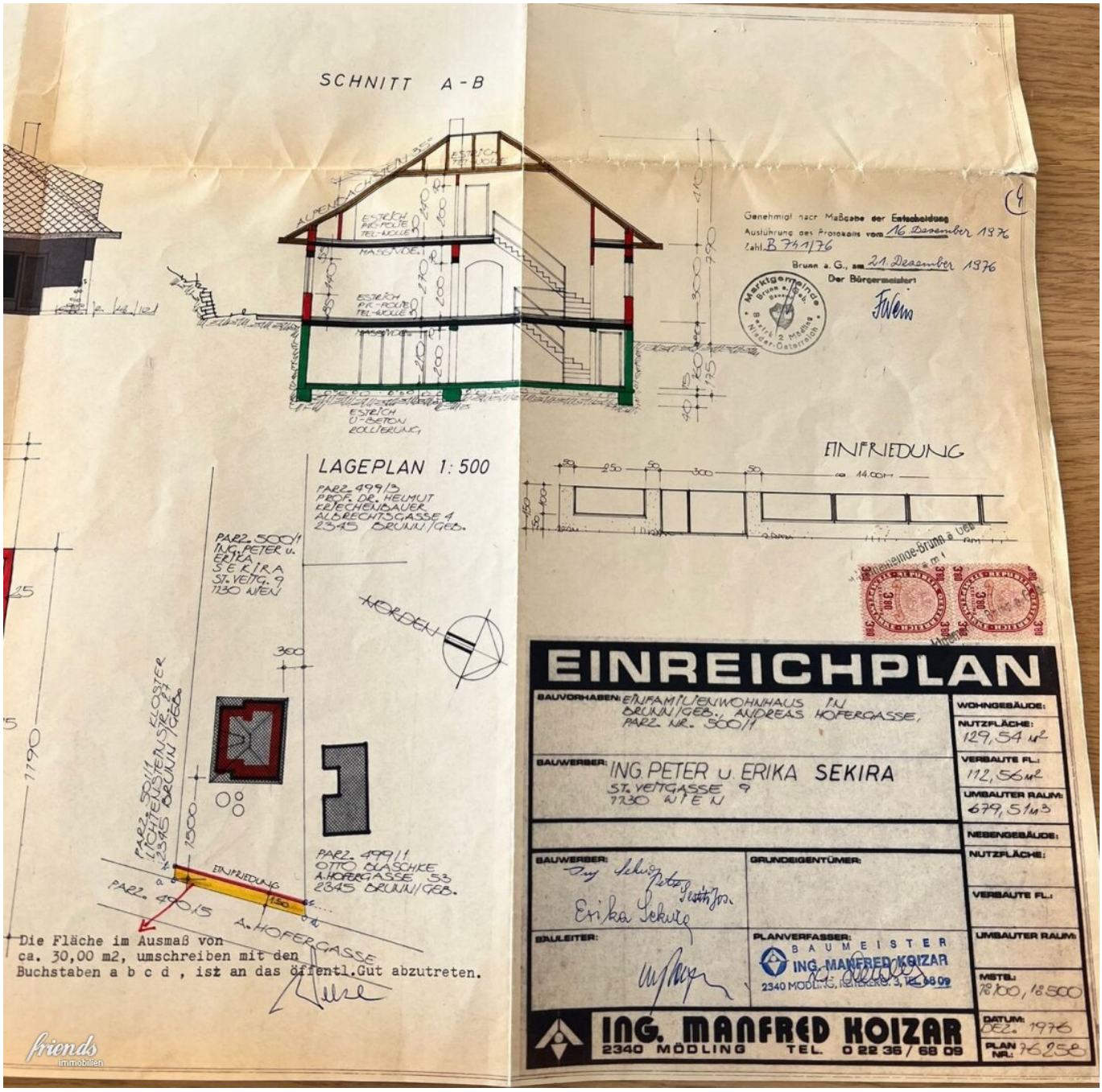
DACHGESCHOSS



Die
ca.
Buch

friends
immobilien


KELLER
31,08 M2
BRENNST.
7,83 M2
HEIZUNG
5,40 M2
KELLER
12,82 M2
VORR.
7,16 M2
GARAGE
25,32 M2
PUFFER
2,46 M2
SENK-
GRUBE
SEIFEN-
ABSCHEIDER
SICKER-
GRUBE


SCHNITT A-B
ALPENDACHSTEIN 35°
ESTRICH PK-FOLIE TEL-WOLLE
MASSIVDE.
ESTRICH U-BETON ROLLIERUNG
Genehmigt nach Maßgabe der Entscheidung
Ausführung des Protokolls vom 16 Dezember 1976
Zahl B 741/76
Brunn a. G., am 21. Dezember 1976
Der Bürgermeister:
Marktgemeinde Brunn a. Geb. Bezirk 2 Mödling Nieder-Österreich
LAGEPLAN 1:500
PARZ. 499/3 PROF. DR. HELMUT KRIECHENBAUER ALBRECHTSGASSE 4 2345 BRUNN/GEB.
PARZ. 500/1 ING. PETER u. ERIKA SEKIRA ST. VEITG. 9 1130 WIEN
NORDEN
PARZ. 499/1 OTTO BLASCHKE A. HOFERGASSE 53 2345 BRUNN/GEB.
PARZ. 490/5
EINFRIEDUNG
A. HOFERGASSE
Die Fläche im Ausmaß von ca. 30,00 m2, umschreiben mit den Buchstaben a b c d , ist an das öffentl. Gut abzutreten.
EINFRIEDUNG
EINREICHPLAN
BAUVORHABEN: EINFAMILIENWOHNHAUS IN BRUNN/GEB., ANDREAS HOFERGASSE, PARZ. NR. 500/1
BAUWERBER: ING. PETER u. ERIKA SEKIRA ST. VEITGASSE 9 1130 WIEN
BAUWERBER:
GRUNDEIGENTÜMER:
BAULEITER:
PLANVERFASSER: BAUMEISTER ING. MANFRED KOIZAR 2340 MÖDLING, REITERERG. 3, TEL. 68 09
WOHNGEBÄUDE:
NUTZFLÄCHE: 129,54 m²
VERBAUTE FL.: 112,56 m²
UMBAUTER RAUM: 679,51 m³
NEBENGEBÄUDE:
NUTZFLÄCHE:
VERBAUTE FL.:
UMBAUTER RAUM:
MSTB.: 1:100, 1:500
DATUM: DEZ. 1976
PLAN NR.: 76258
ING. MANFRED KOIZAR
2340 MÖDLING TEL. 0 22 36 / 68 09
friends immobilien

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft auf dem **Grundstück mit 1.257 m2** wurde 1976 erbaut.

Die Flächenwidmung dieses Baugrundes läßt folgende Bebauung zu: BK II/7m (absolute Bauhöhe), offen oder gekoppelte Bauweise auf 2 Wohneinheiten eingeschränkt. Theoretisch wäre das Grundstück auch teilbar.

Aus der Formel der Verbaubarkeit ergibt sich eine Verbaubarkeit von ca. 218m2 für das gesamte Grundstück.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

- Keller: 90 m2, davon eine Garage mit 25,32 m2
- Erdgeschoss: 90 m2 mit 3 Zimmer und eine westseitige Terrasse
- Obergeschoss: 90m2 mit 1 Schlafzimmer, (das Badezimmer, wie im Plan eingezeichnet, wurde nicht ausgeführt). Der Dachboden ist nicht ausgebaut.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <9.000m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.750m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap