

Charmanter Altbau mit sonnigem Grundstück und traumhaftem Fernblick!



Objektnummer: 4286

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1937
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Nutzfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	38,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 476,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,06
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Shiva Khadem-Missagh

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien







Objektbeschreibung

Idyllisches und sonniges Grundstück mit traumhaftem Fernblick und charmantem Altbestand!

Lassen Sie sich von diesem auf der Hügelkuppe liegenden Grundstück begeistern. An der Grenze zwischen Perchtoldsdorf und Brunn am Gebirge liegt dieses ca. 1232m² große Grundstück und zeichnet sich durch seine großartige Lage und südseitige Ausrichtung aus. Vom derzeitigen Altbestand bzw. von Ihrem neuen Haus haben sie einen atemberaubenden Blick über Wien, aber auch in Richtung Brunn und den Süden.

Das Grundstück kann laut Bebauungsplan mit bis zu 420m² Wohnfläche bebaut werden, in einer offenen oder gekuppelten Bauweise mit 5 bis 8m Bebauungshöhe. Bis zu zwei Wohneinheiten sind möglich. Das Grundstück fällt leicht nach hinten ab, gebaut werden muss straßenseitig vorne oben. (BW-2WE, BW: o,k; BKL: I + II)

Auf dem Grundstück steht derzeit ein charmantes Jahrhundertwendehaus. Das etwa 140m² große Haus erstreckt sich über zwei Etagen und Keller und eignet sich ideal als Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte.

Das Haus aus den späten 30er Jahren kann durch eine zeitgemäße Sanierung in ein kleines Prachtstück verwandelt werden. Das Objekt besitzt noch viele ursprüngliche Ausstattungsmerkmale (Böden, Türen, Fenster, etc.), die den Charme der Immobilie prägen.

SIE WERDEN DEN SONNENSCHEN, GARTEN und den FERNBLICK genießen. Dein perfektes Refugium für die ganze Familie.

Kosteninfo:

895.000 EUR Preis.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichter und Treuhänder

3% Vermittlungshonorar +20% UST.

Weitere Unterlagen senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage zu.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap