

**Traumhaftes Baugrundstück in Brunn am Gebirge – Ihr
neues Zuhause wartet!**



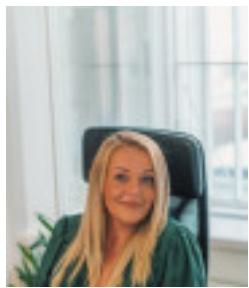
Objektnummer: 15705

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Nutzfläche:	214,00 m ²
Kaufpreis:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Suanita Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 -2
1200 Wien

H +43 676 915 22 77

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



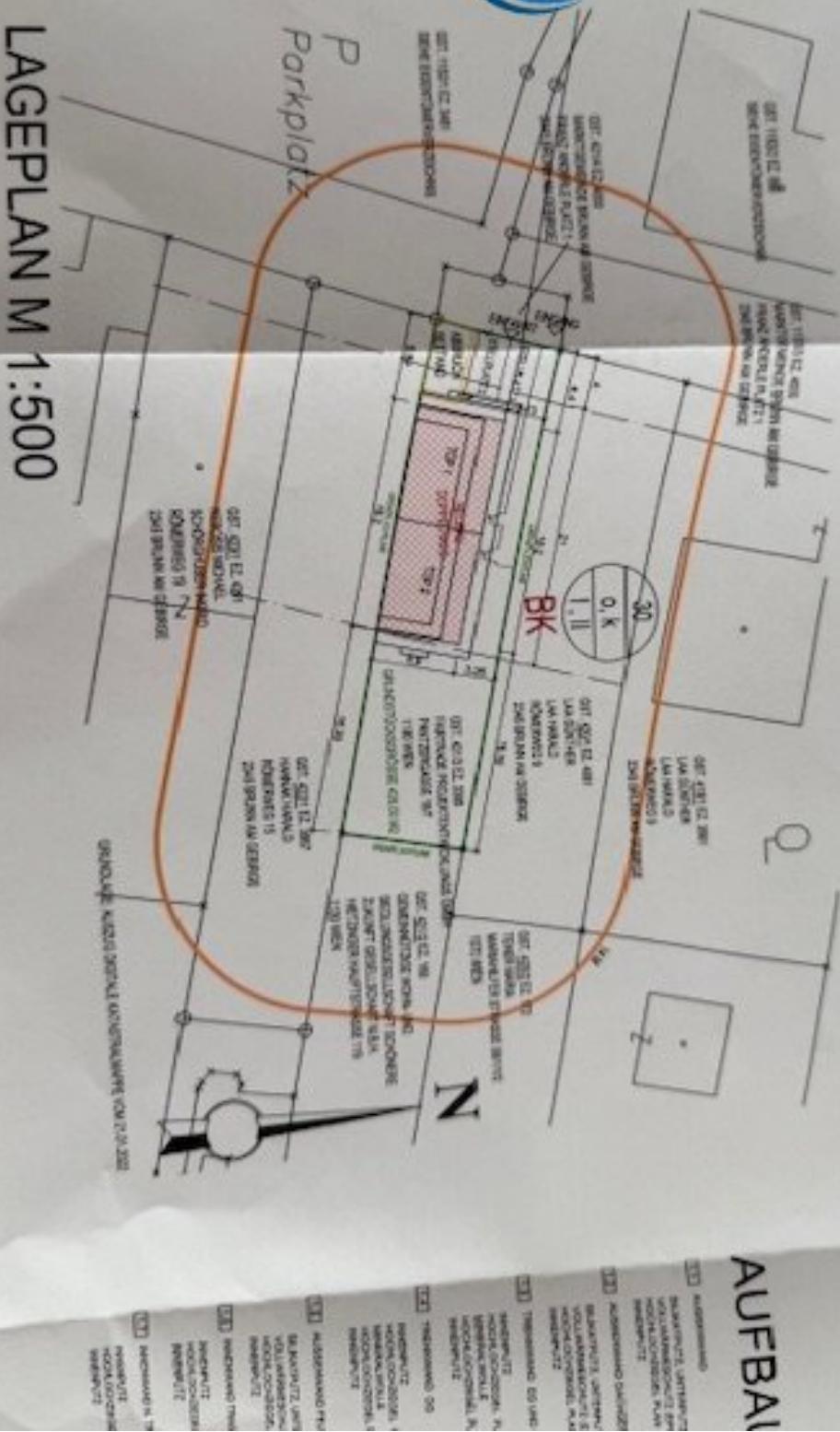
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



Hada Real GmbH

Bau & Immobilien

AUFBAU



LAGEPLAN M 1:500

LAGEPLAN M 1:500

Hada Real GmbH

Bau & Immobilien

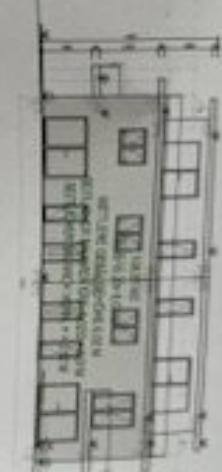


GEBÄUDEHÖHEN M 1:200

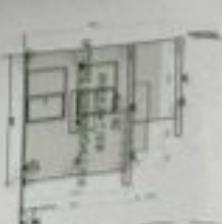
ANSICHT WEST M 1:100



ANSICHT NORD M 1:100

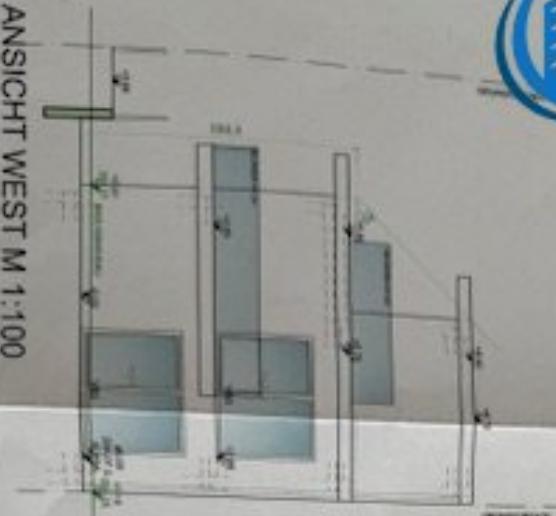


ANSICHT OST M 1:100

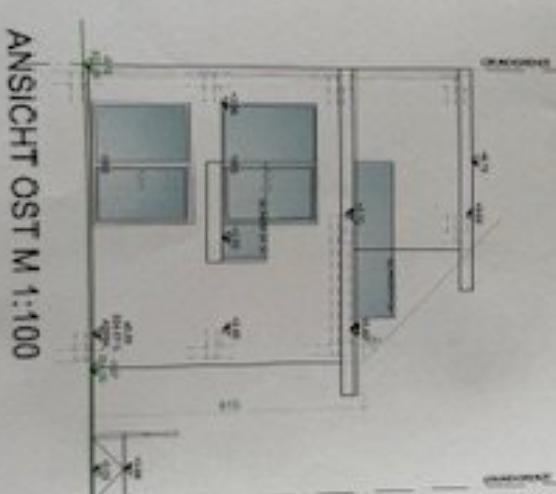


METZ
DIEPPE
SAINT
YONC
GRAN

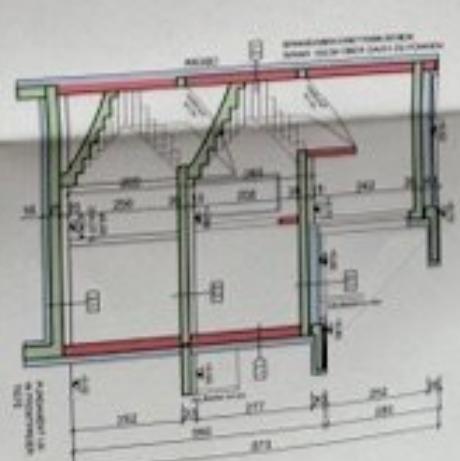
ANSICHT WEST M 1:100



ANSICHT OST M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100

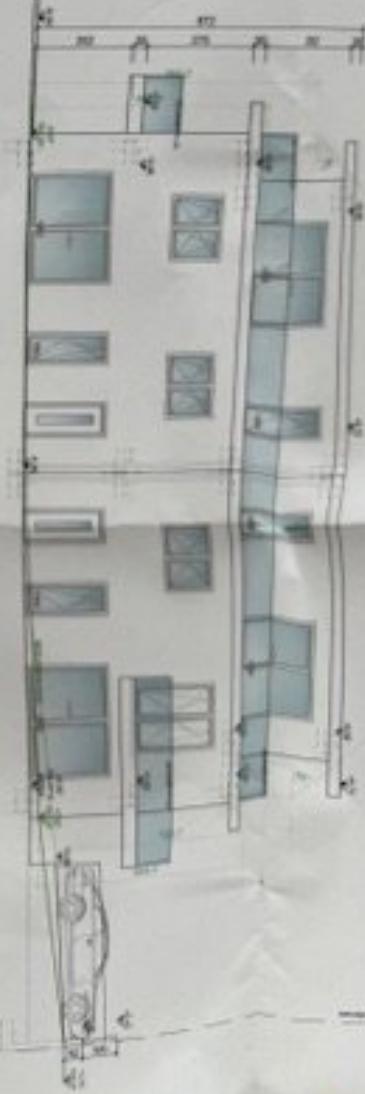
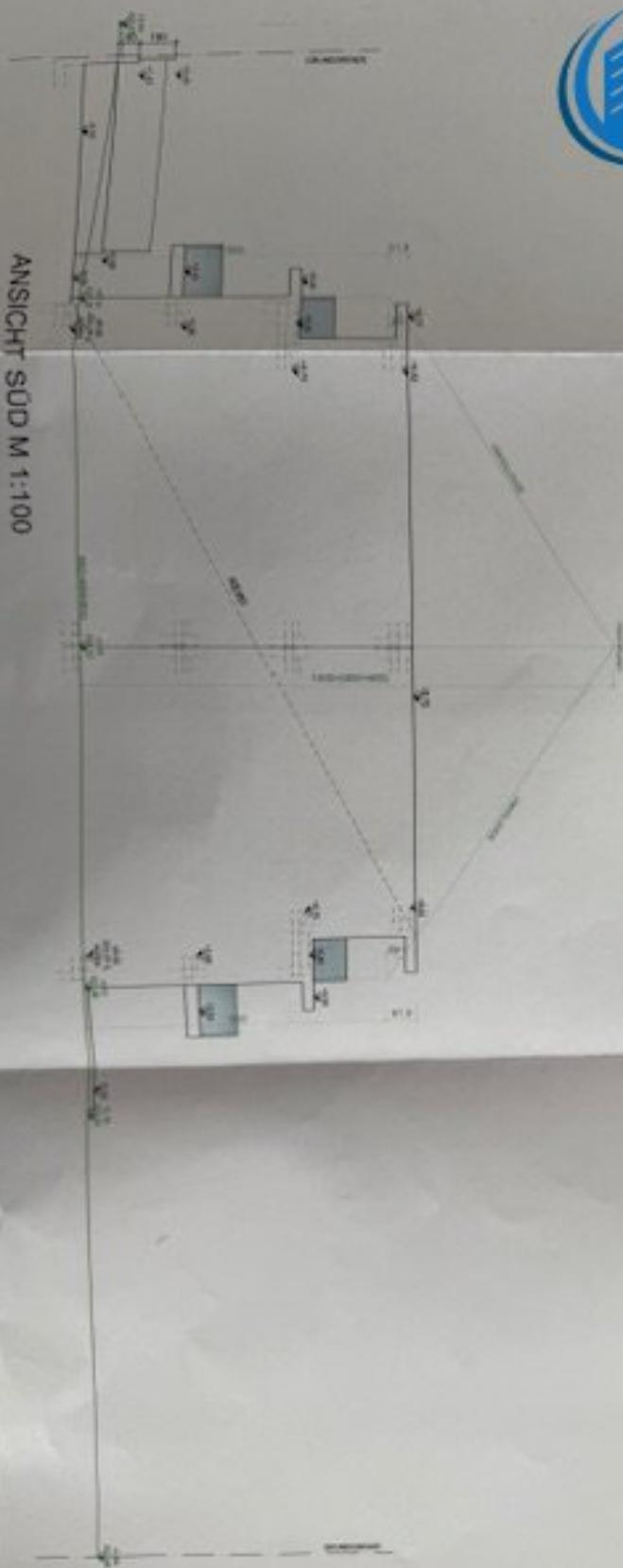




Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

ANSICHT NORD M 1:100

ANSICHT SÜD M 1:100

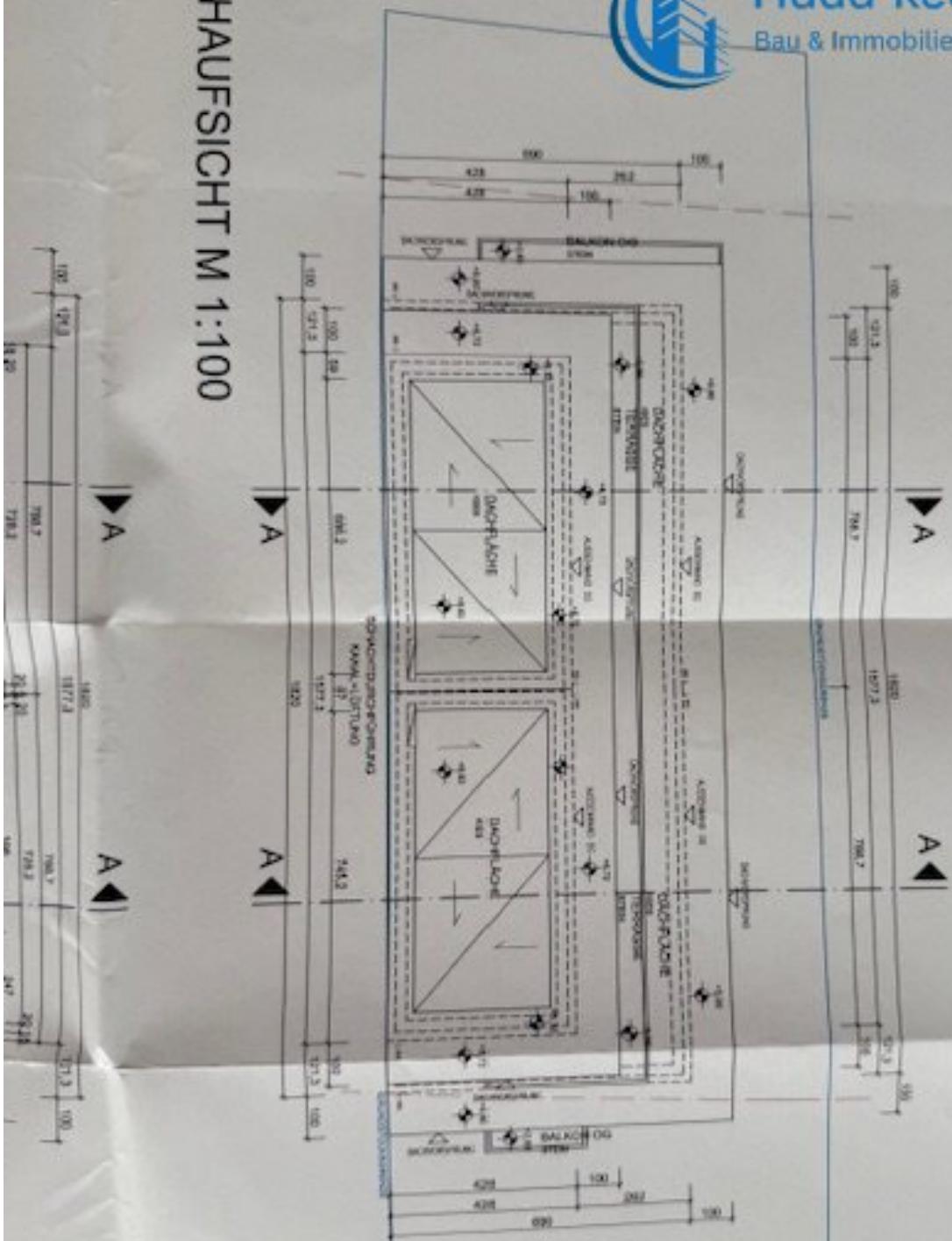




Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Bau & Immobilien

DACHAUFSICHT M 1:100

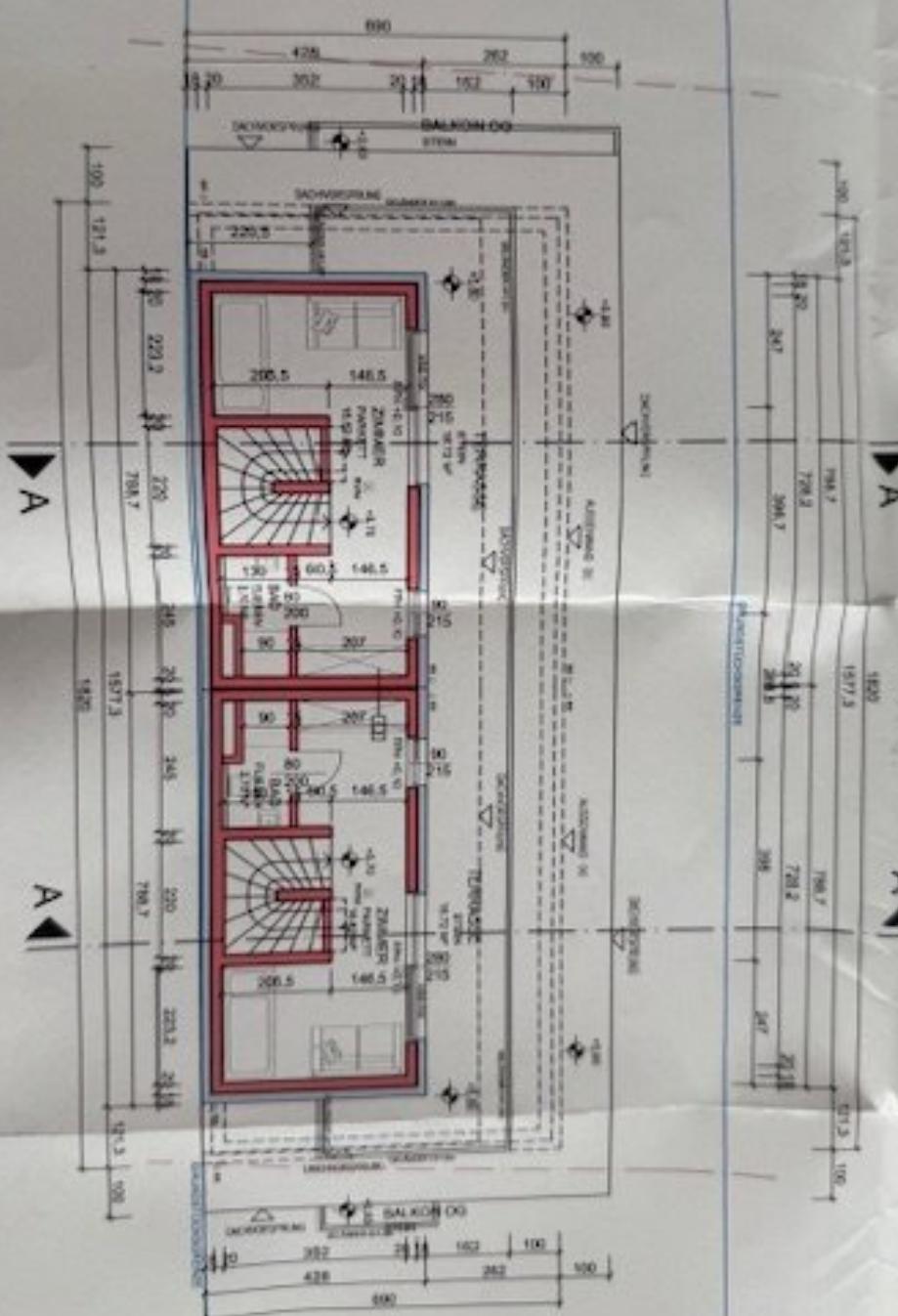


DACHAUFSICHT M 1:100



Hada Real
Bay & Immobilien

Bau & Immobilien



DACHGESCHOSS M 1:100

11

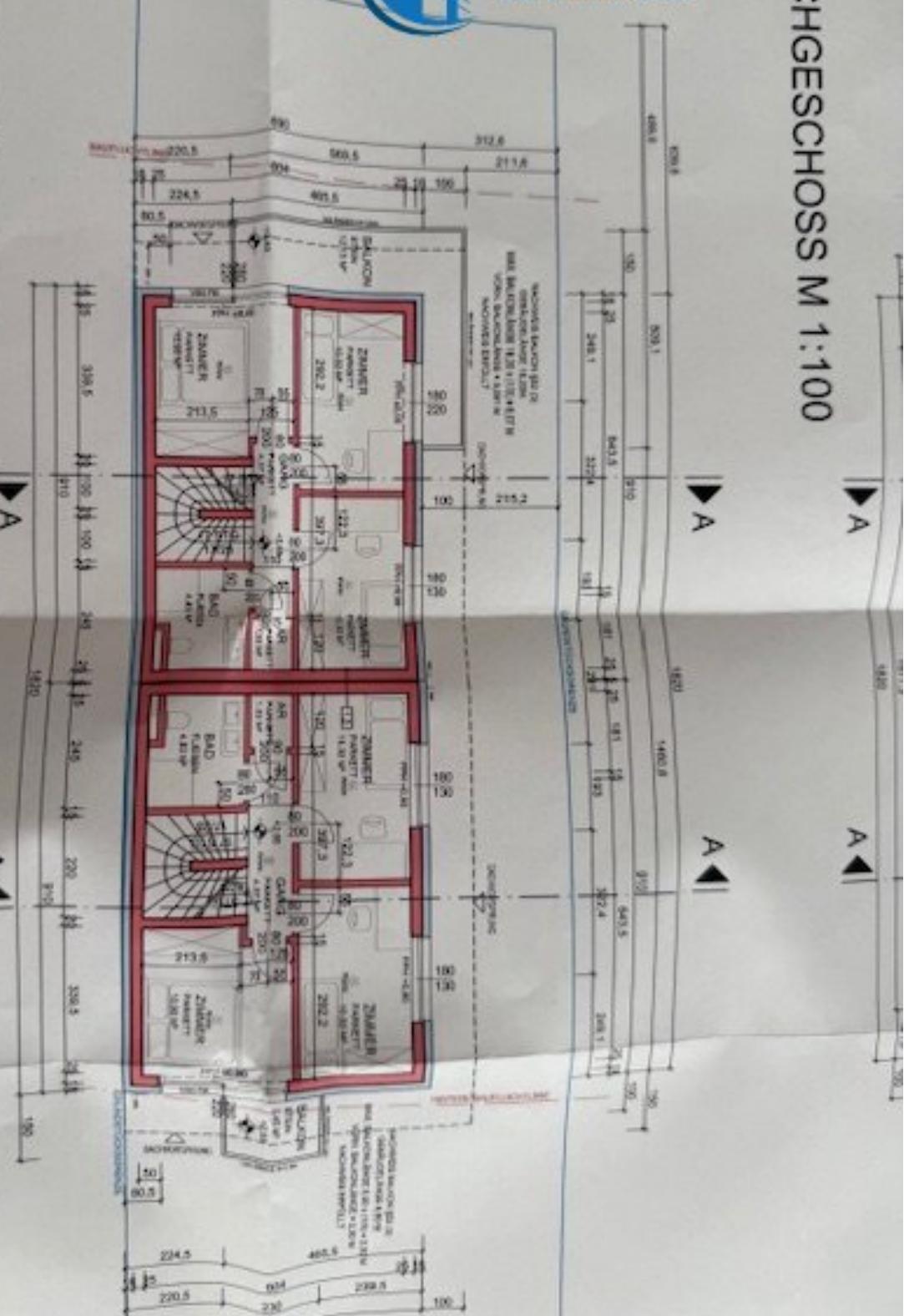
A

三

Hada Real Gr**b**H

Bau & Immobilien

DACHGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

▼ A

▼ A

A ▲

▲ A

A ▲

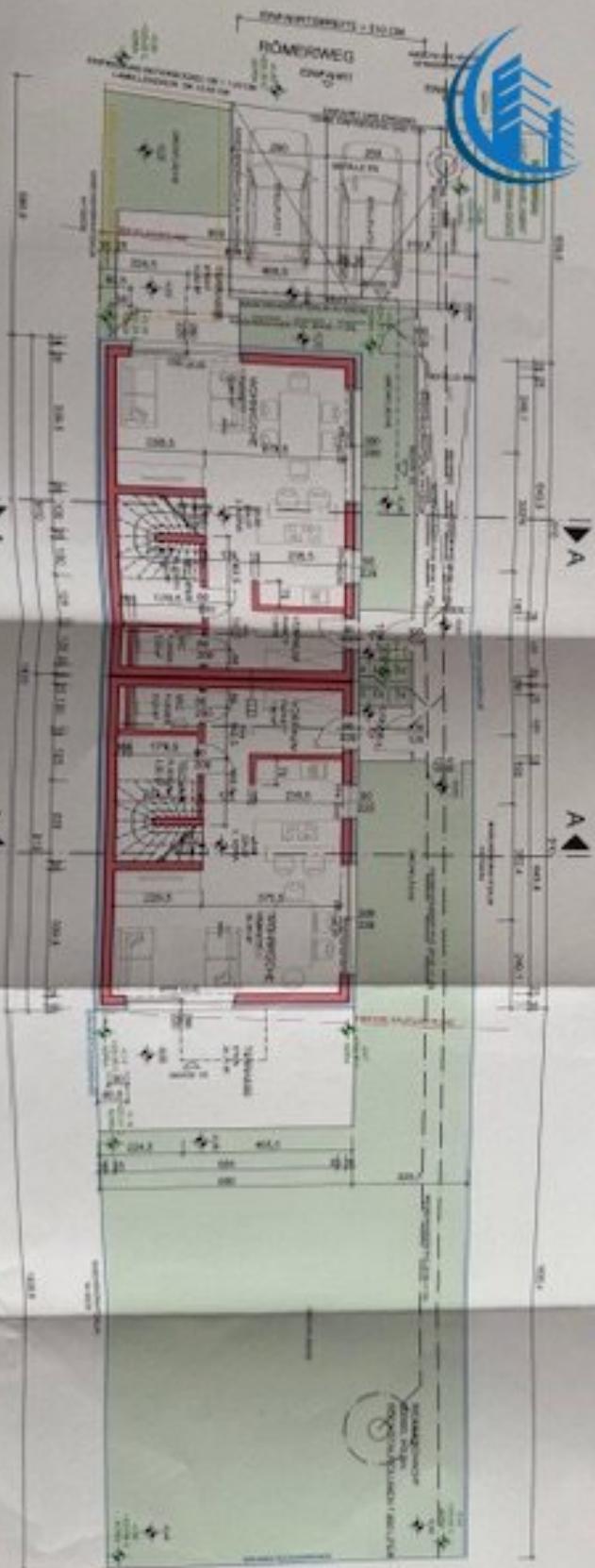
▲ A



Haga Real GmbH

Bau & Immobilien

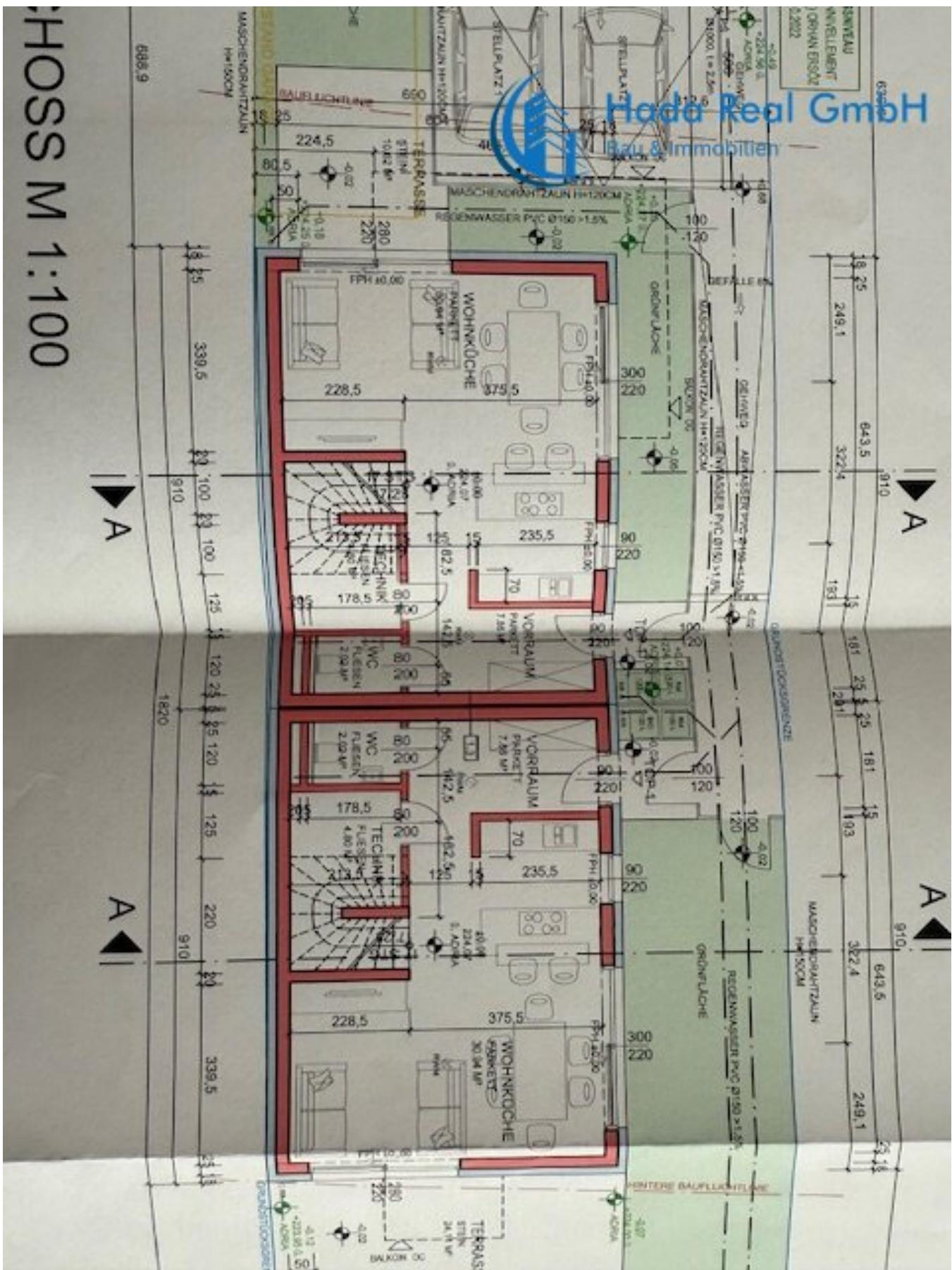
OBERGESCHOSS M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100

▼ A

HOSS M 1:100



GEBÄUDEKLASSE

ANZAHL OBERIRDISCHE GESCHOEFE >3
FLUCHTNIVEAU >7M
WOHNEINHEITEN <2
-> GEBÄUDEKLASSE GK1

**Hada Real GmbH**

Bau & Immobilien

OIB 2.3.11 -

IN ALLEN AUFENTHALTSRÄUMEN - AUSGENOMMEN KÜCHEN
- SOWIE IN GÄNGEN, ÜBER DIE FLUCHTWEGE VON
AUFENTHALTSRÄUMEN FÜHREN, MUSS JEWELLS
MINDESTENS EIN RAUCHWARNMELDER ANGEORDNET
WERDEN.

NÖ BTV 2014 §5 (1)

ÜBER AUSDRÜCKLICHES VERLANGEN DES BAUWERBERS
FINDEN BEI DER ERRICHTUNG ODER ABÄNDERUNG EINES
GEBÄUDES MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN UND
NICHT MEHR ALS DREI OBERIRDISCHEN GESCHOSSEN
NACHSTEHEND ANGEFÜHRTE BESTIMMUNGEN KEINE
ANWENDUNG: ANLAGE 5 (OIB RICHTLINIE 5) SCHALLSCHUTZ

FENSTER UND VERGLASUNGEN

KUNSTSTOFFFENSTER 3FACH VERGLASUNG
SONNENSCHUTZ AUSSENROLLO

BODENNAHE FENSTER AUS VERBUNDSECURITYGLAS

RAUMEIZUNG UND WARMWASSERBEREITSTELLUNG

LUFTWÄRMEPUMPE IN DER WOHNUNGEN
MIT JAHRSEARBEITSZAHL 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

BAUPLATZGRÖSSE

MAX. BEBAUBARE FLÄCHE
(=420 x 0,30)



125,58 M²

Hada Real GmbH

Bau & Immobilien

126,00 M²

126,00 M²

NUTZFLÄCHEN:

ERDGESCHOSS 45,62 M²

OBERGESCHOSS 42,06 M²

DACHGESCHOSS 19,32 M²

TOP 1 107,00 M²

ERDGESCHOSS 45,62 M²

OBERGESCHOSS 42,06 M²

DACHGESCHOSS 19,32 M²

TOP 2 107,00 M²

GESAMT 214,00 M²

NÖ BO 2014 §57 (1+3)

ÜBER AUSDRÜCKLICHES VERLANGEN DES
BAUWERBERS WIRD VON DER VERPFLICHTUNG
GEMÄSS §57 ABS.1 DER NÖ BO 2014, ENTSPRECHEND
§57 ABS.3 ABSTAND GENOMMEN.

NÖ BO 2014 §43a

BEIM NEUBAU SOWIE BEI EINER UMFANGREICHEN
RENOVIERUNG (§ 4 Z 12A) EINES HAUPTGEBAUDES
IST DAS GEBAUDE BIS ZU DEN
NETZABSCHLUSSPUNKTEN MIT EINER
HOCHGESCHWINDIGKEITSFÄHIGEN
GEBAUDEINTERNEN PHYSISCHEN INFRASTRUKTUR (§
4 Z 12A) AUSZUSTATTEN.

NACHWEIS STELLPLATZ

E: 2 WOHNUNGEN

D VORHANDEN STELLPLATZ 2

H ERFORDERLICH STELLPLATZ 4

NEU STELLPLATZ AUSGLEICHSAFGABE FÜR ZWEI
TON / BETON STELLPLÄTZE VORZUSCHREIBEN!!

TON

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Brunn am Gebirge, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Hier erwartet Sie ein attraktives Grundstück mit einer großzügigen Fläche von 420 m², das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Wohnräume zu verwirklichen.

Dieses wertvolle Grundstück ist für einen Kaufpreis von 420.000,00 € erhältlich und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Investoren, die sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage niederlassen möchten. Die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung macht Brunn am Gebirge zu einem begehrten Wohnort. Baubewilligt für 2 Einheiten

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung wird Sie begeistern! Ob mit dem Auto, dem Bus oder der Bahn, Sie sind schnell in den umliegenden Städten und erreichen die Wiener Innenstadt in kürzester Zeit. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine flexible Mobilität bietet.

Die Lage des Grundstücks ist nicht nur praktisch, sondern auch sehr familienfreundlich. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ein Arzt, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. So können Sie sicherstellen, dass Ihre Kinder in einer hervorragenden Bildungsumgebung aufwachsen. Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in der Nähe, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf mühelos decken können.

Stellen Sie sich vor, wie Sie in dieser idyllischen Umgebung Ihr Traumhaus bauen und sich dort eine Oase der Ruhe und des Wohlbefindens schaffen. Nutzen Sie die Vorteile der Natur, während Sie gleichzeitig von den Annehmlichkeiten des urbanen Lebens profitieren.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil dieser lebenswerten Gemeinde zu werden. Brunn am Gebirge bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine starke Gemeinschaft und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Greifen Sie zu und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen dieses Grundstück bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum vom Eigenheim in Brunn am Gebirge könnte schon bald Wirklichkeit werden!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap