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



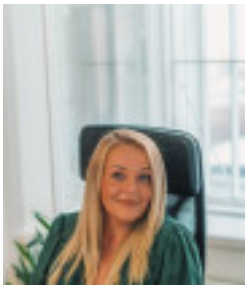
Objektnummer: 15705

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Nutzfläche:	214,00 m²
Kaufpreis:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



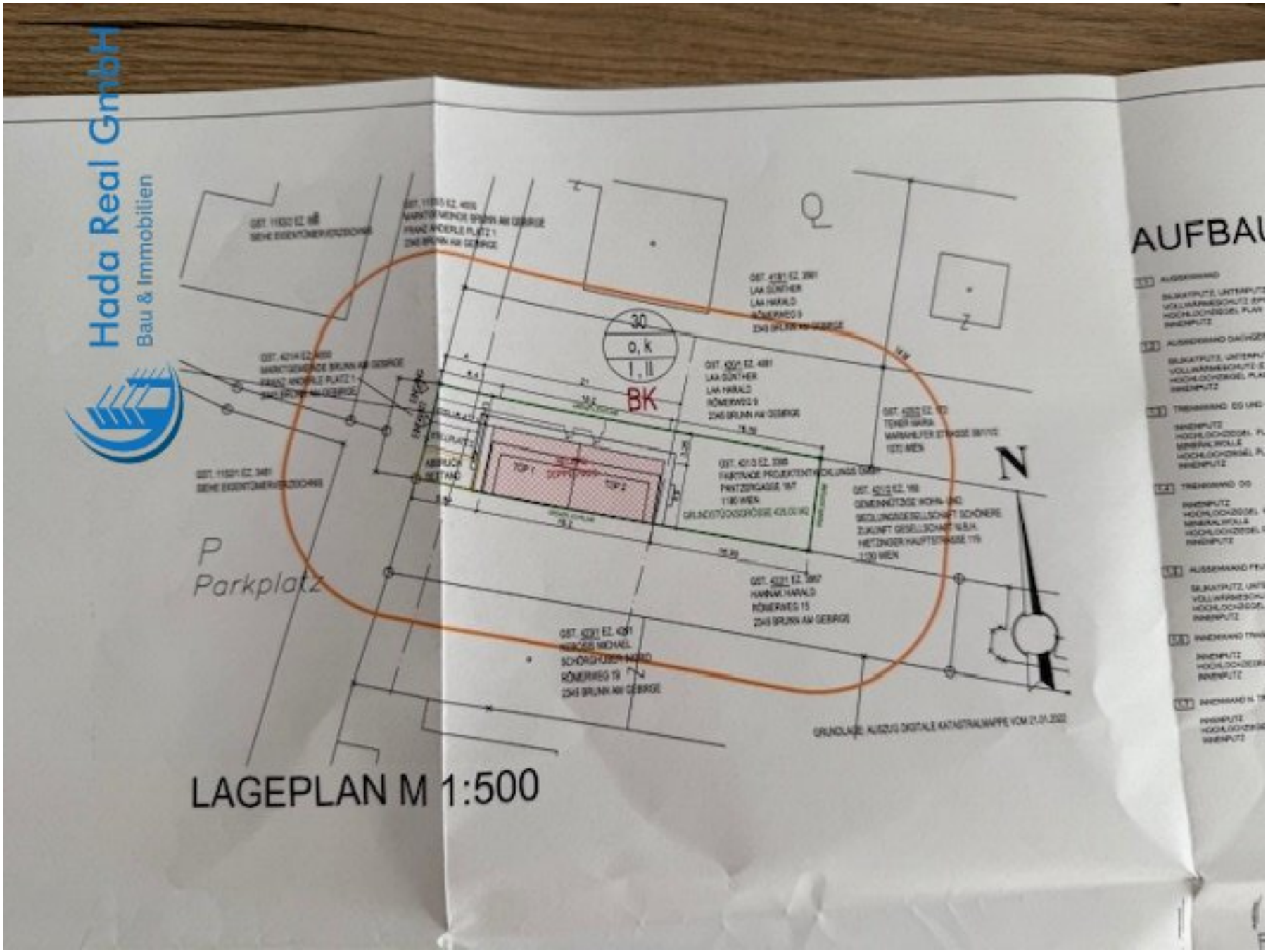
Suanita Dacic

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
30
o, k
I , II
BK
TOP 1
TOP 2
P
Parkplatz
N
LAGEPLAN M 1:500

LAGEPLAN M 1:500



ANSICHT WEST M 1:100



ANSICHT NORD M 1:100



ANSICHT OST M 1:100

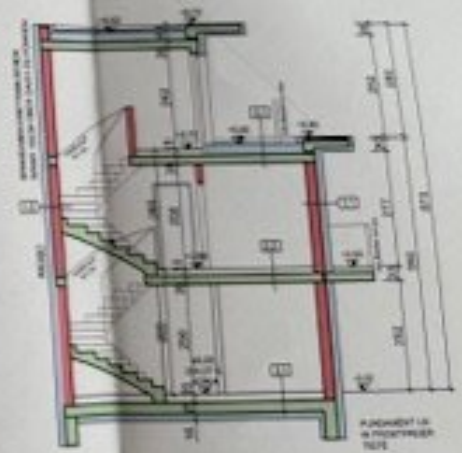
GEBÄUDEHÖHEN M 1:200



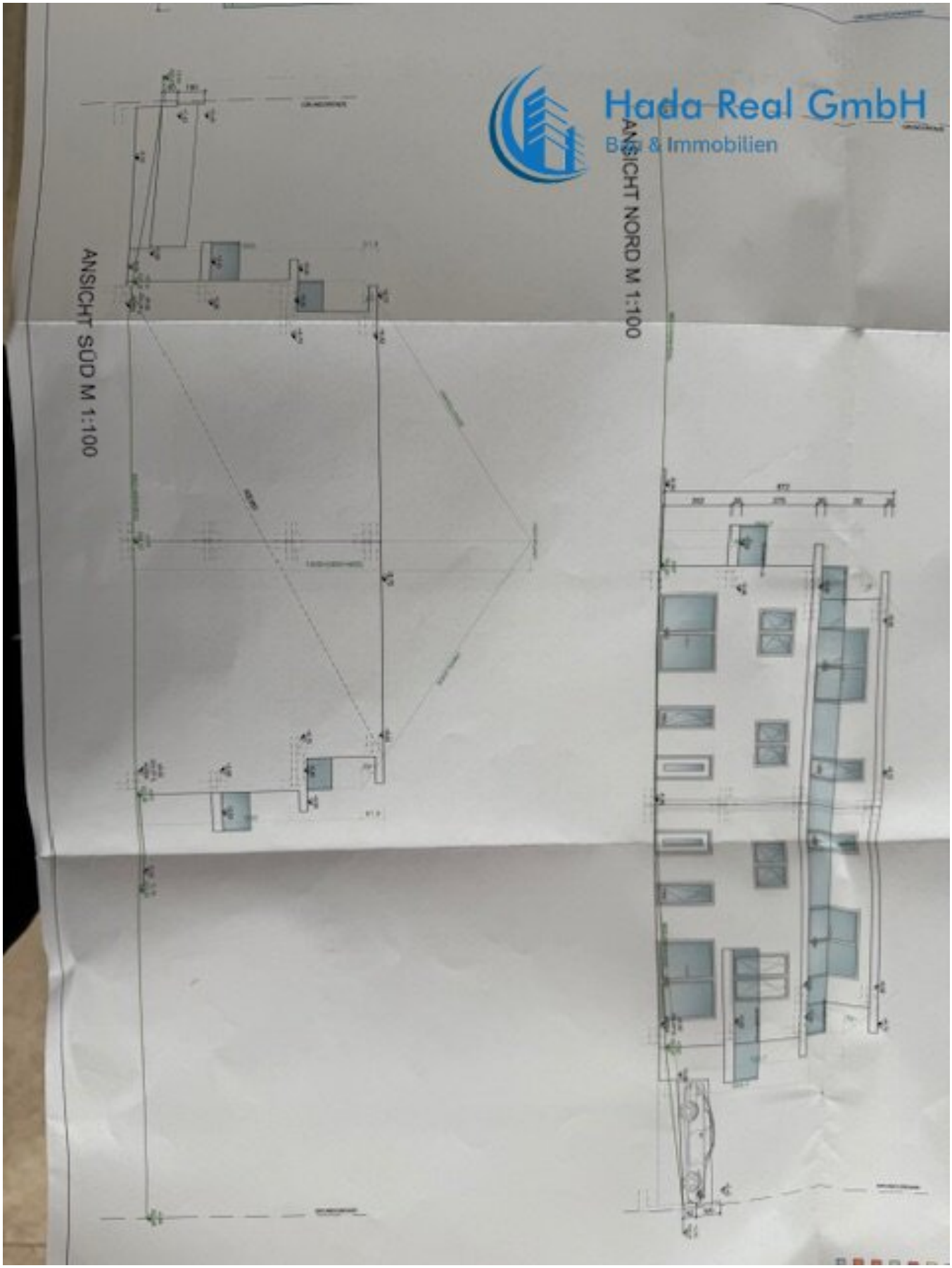
ANSICHT WEST M 1:100



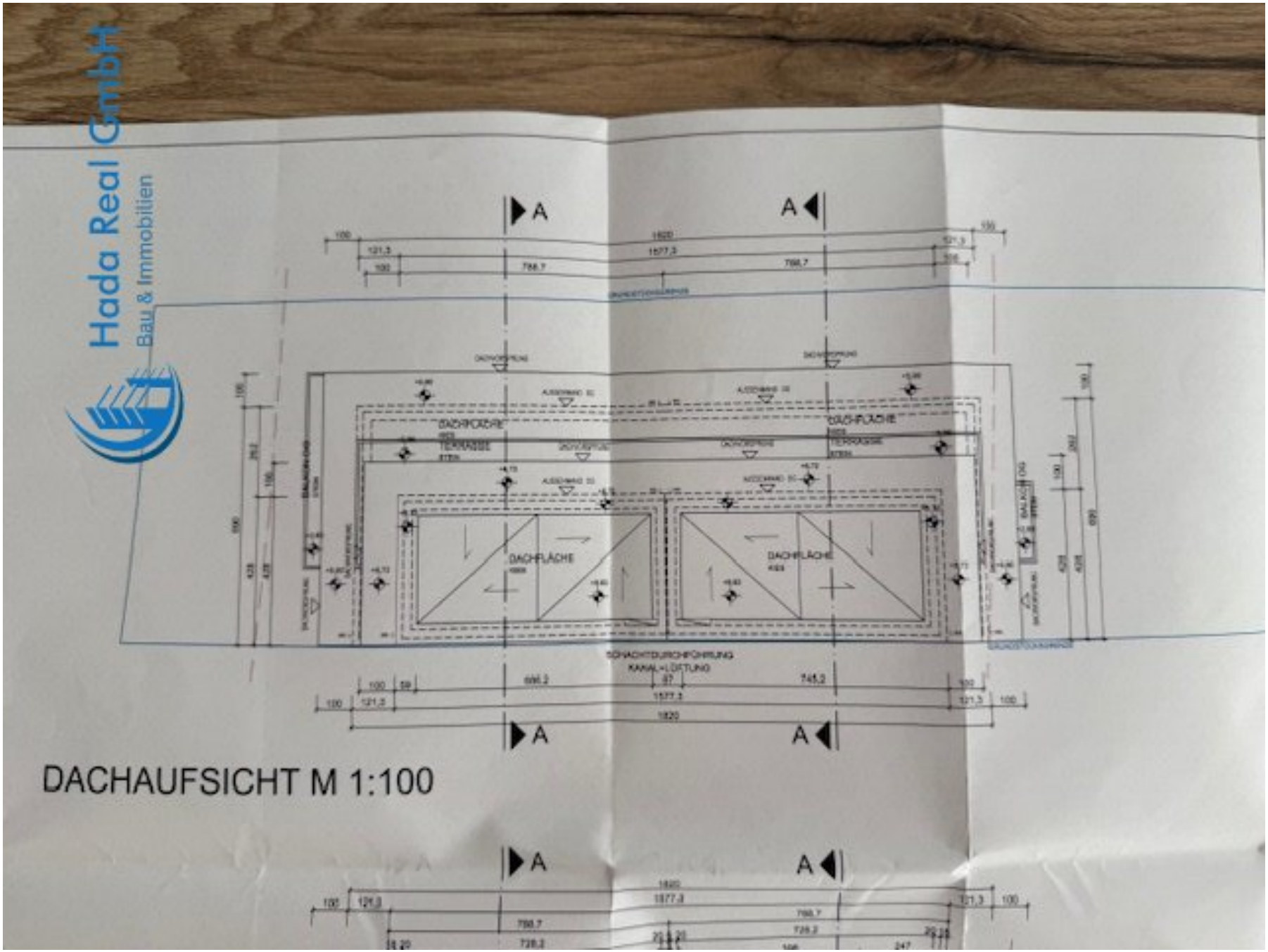
ANSICHT OST M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
ANSICHT SÜD M 1:100
ANSICHT NORD M 1:100

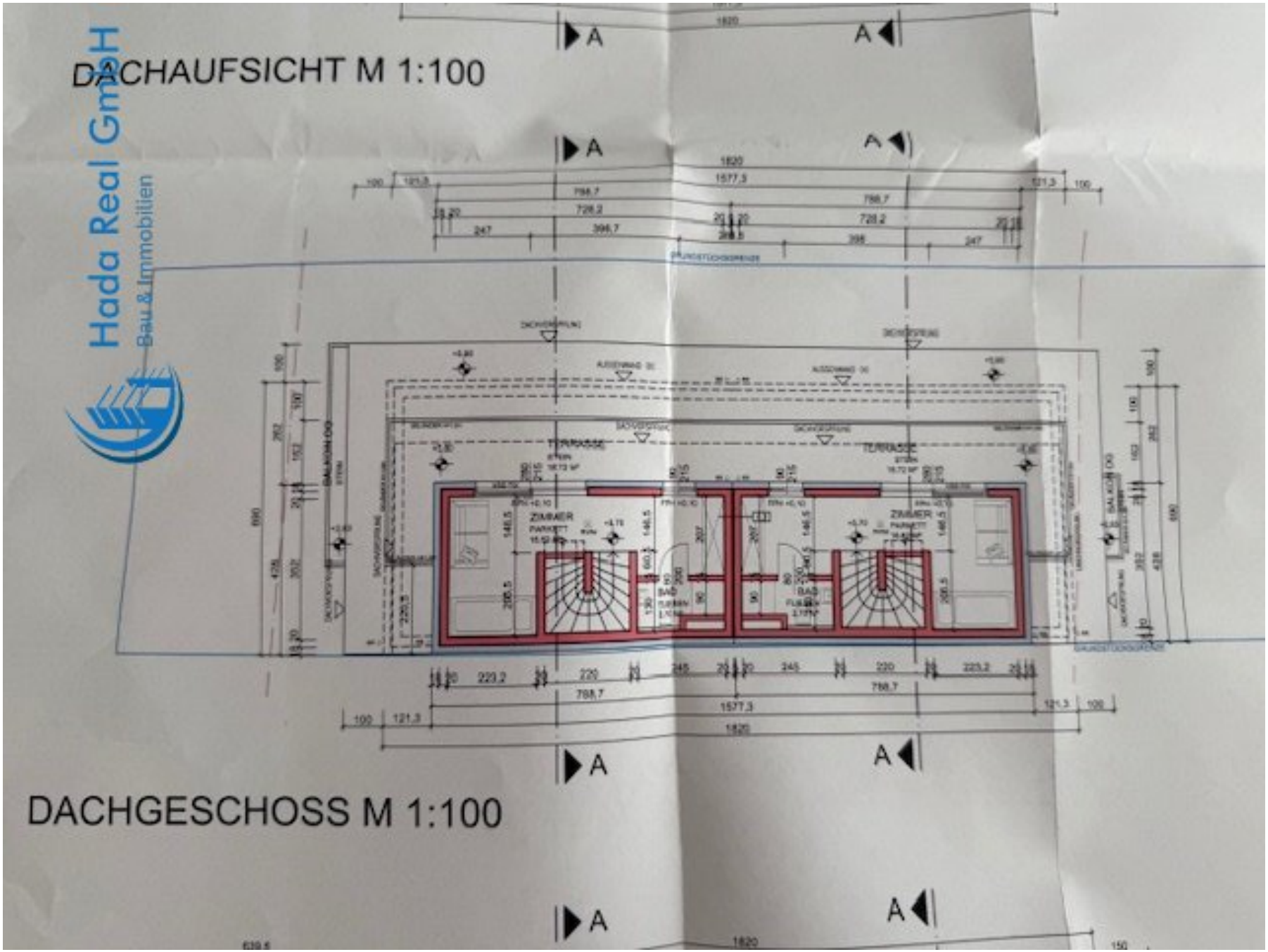
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



DACHAUFSICHT M 1:100

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

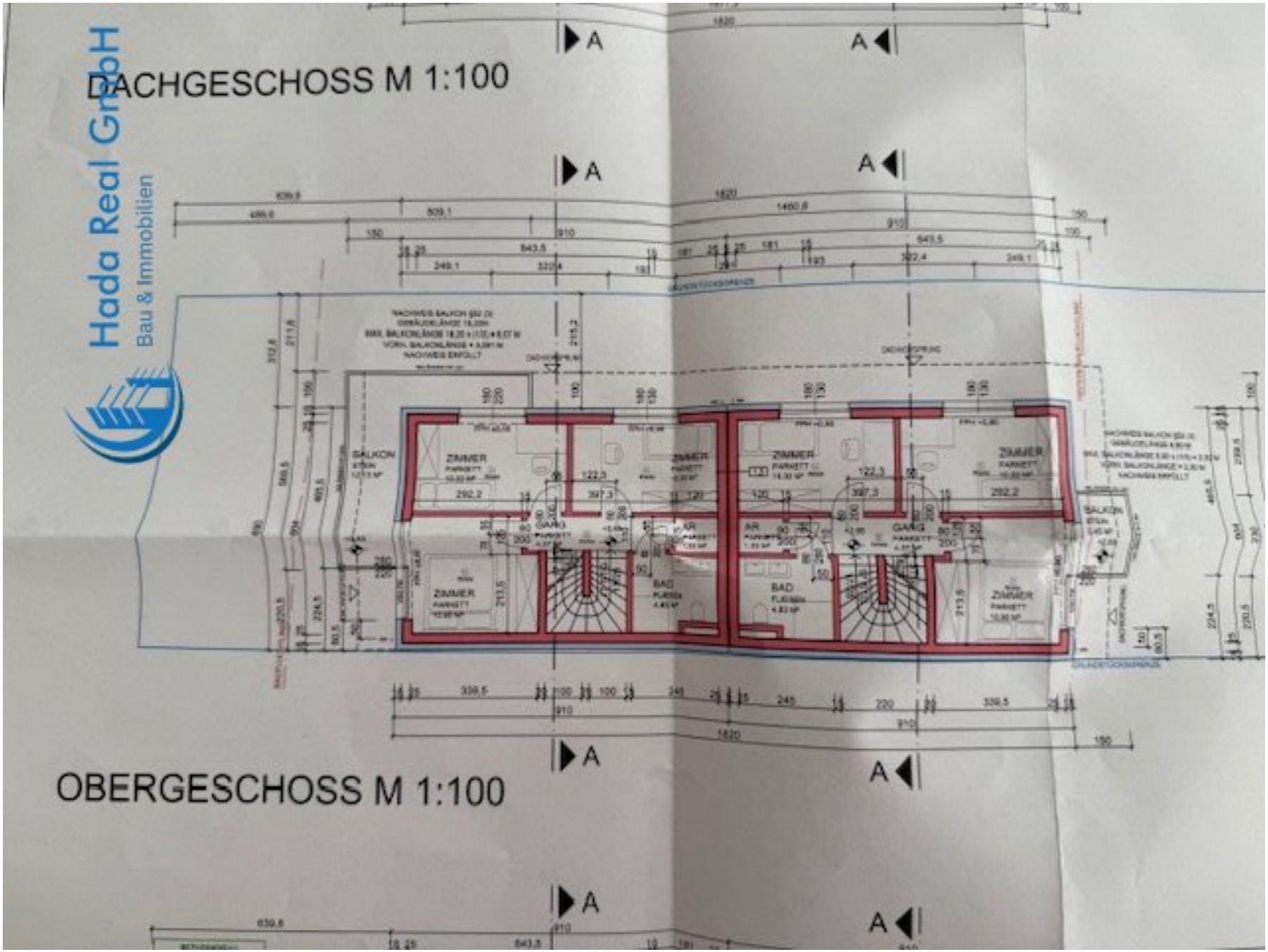
DACHAUFSICHT M 1:100



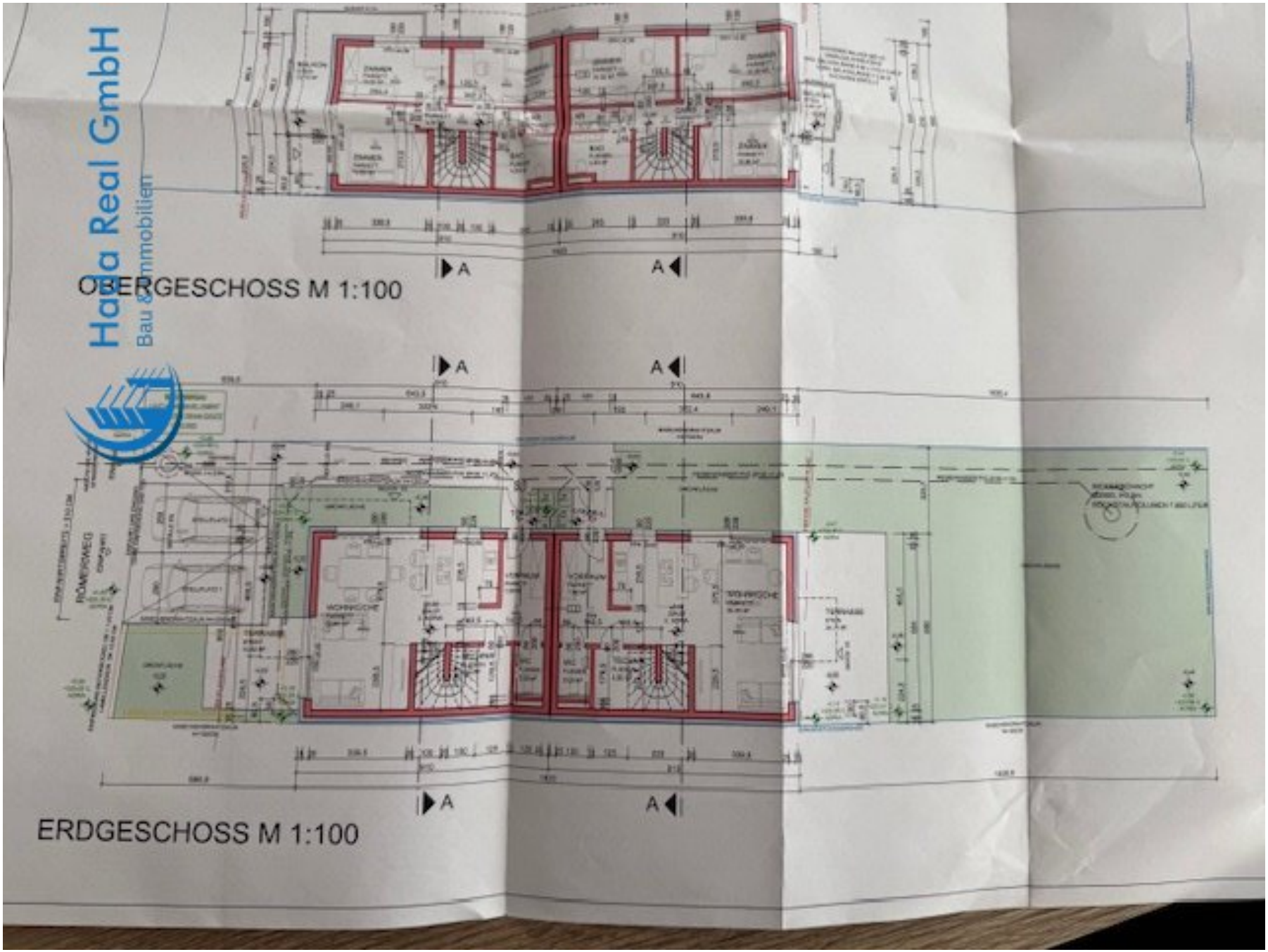
DACHGESCHOSS M 1:100

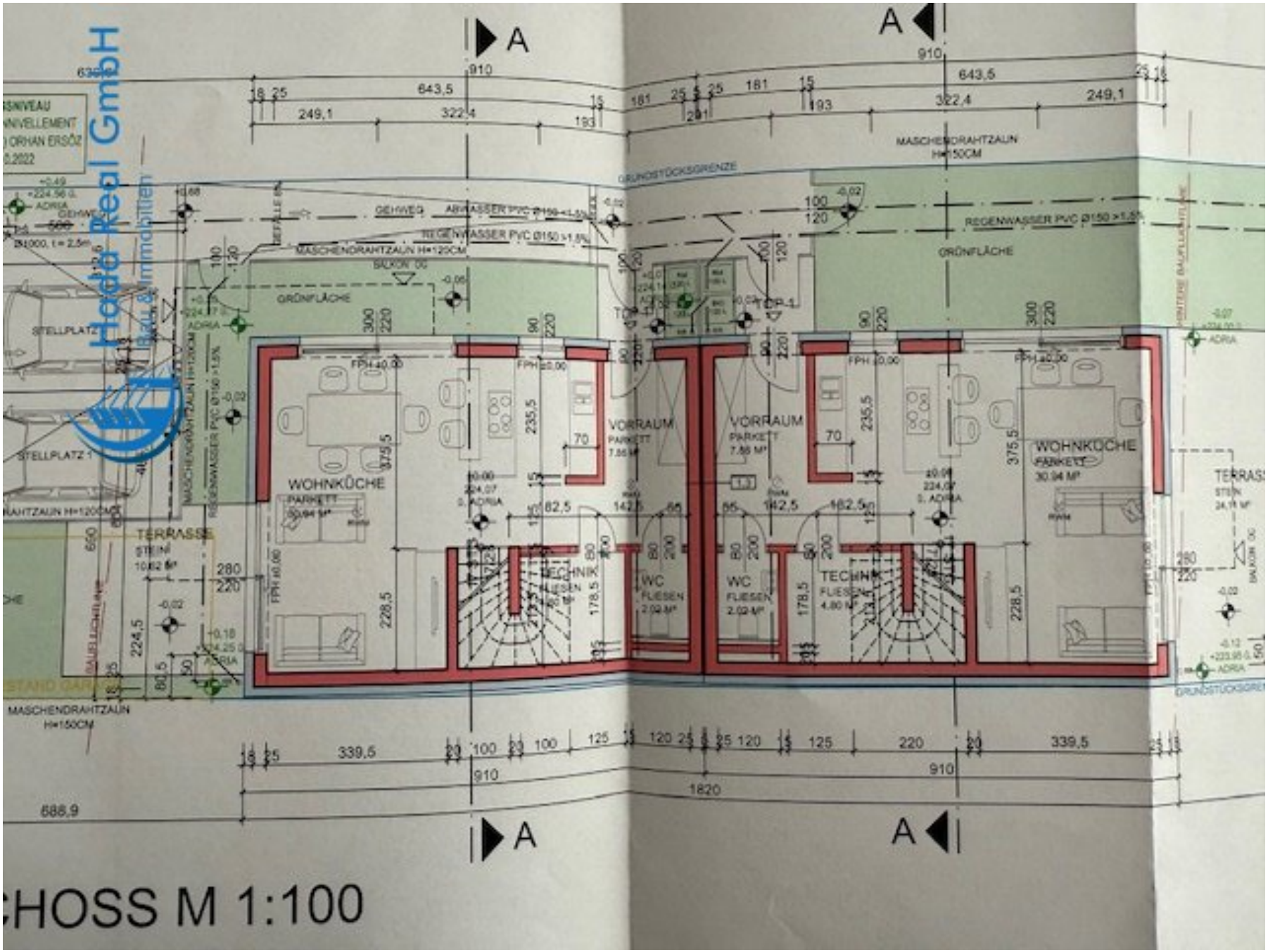
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

DACHGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100


Hadda Real GmbH
Bau & Immobilien
OBERGESCHOSS M 1:100
ERDGESCHOSS M 1:100


A
A
910
643,5
249,1
322,4
MASCHENDRAHTZAUN H=150CM
GRUNDSTÜCKSGRENZE
REGENWASSER PVC Ø150 >1,5%
GRÜNFLÄCHE
STELLPLATZ
WOHNKÜCHE
PARKETT
VORRAUM
PARKETT
7,88 M²
WOHNKÜCHE
PARKETT
30,94 M²
TERRASSE
STEIN
WC
FLIESEN
2,02 M²
TECHNIK
FLIESEN
4,80 M²
339,5
1820
686,9
CHOSS M 1:100

GEBÄUDEKLASSE

ANZAHL OBERIRDISCHE GESCHOSSE <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 JEWEILS 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
KUNSTSTOFFENSTER 3FACH VERGLASUNG
SONNENSCHUTZ AUSSENROLLO

BODENNAHE FENSTER AUS VERBUNDSICHERHEITSGLAS

RAUMEIZUNG UND WARMWASSERBEREITSTELLUNG

LUFTWÄRMEPUMPE IN DER WOHNEINHEIT
MIT JAHRESARBEITSZAHL 4

WÄRMEABGABE ÜBER DIE FUSSBODENFLÄCHE (HEIZESTRICH)

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

BELÜFTUNG INNENLIEGENDE RÄUME

MECHANISCHE RAUMLÜFTUNG MIT LEITUNGSFÜHRUNG ÜBER DACH

N DEN

BEBAUTE FLÄCHE:

BEBAUTE FLÄCHE GESAMT	125,58 M²
BAUPLATZGRÖSSE	420,00 M²
MAX. BEBAUBARE FLÄCHE (=420 x 0,30)	126,00 M²

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

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 HAUPTGEBÄUDES IST DAS GEBÄUDE BIS ZU DEN NETZABSCHLUSSPUNKTEN MIT EINER HOCHGESCHWINDIGKEITSFÄHIGEN GEBÄUDEINTERNEN PHYSISCHEN INFRASTRUKTUR (§ 4 Z 12A) AUSZUSTATTEN.

NACHWEIS STELLPLATZ

2 WOHNEINHEITEN

VORHANDEN STELLPLATZ 2

ERFORDERLICH STELLPLATZ 4

STELLPLATZ AUSGLEICHSABGABE FÜR ZWEI STELLPLÄTZE VORZUSCHREIBEN!!

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 Wohnträume 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 begehrt: 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