CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - HINTERBRÜHL - Villenbaugrund im XL-Format



Objektnummer: 560

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich

2371 Hinterbrühl 2.305.650,00 €

952,75€

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH Wiener Gasse 11 2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

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









Objektbeschreibung

HINTERBRÜHL - Villenbaugrund im XL-Format

Seitens der Eigentümer eines bestehenden Grundstücks, am Südhang gelegen, ist durch Realteilung geplant ein eigenständiges Grundstück mit einer ungefähren und auch noch teilbaren Gesamtfläche von ca. 2.420 m² zu schaffen, welches in der Folge der Veräußerung zugeführt werden soll. Das bereits gerodete und vermessene Grundstück weist eine leichte Hanglage mit herrlichem Fernblick in die umliegende Landschaft auf und eignet sich besonders zur Errichtung einer großzügigen Einfamilienvilla mit Nebengebäuden bzw. zur Errichtung von bis zu zwei sonstigen Wohneinheiten. Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen, sämtliche Versorgungseinheiten wie Strom, Gas, Wasser und Kanal liegen an der Grundgrenze am öffentlichen Gut. Die Aufschließungsabgaben sind im Falle einer Bebauung an die Gemeinde zu entrichten und betragen laut Auskunft der Gemeinde rund € Kosten 47.000.-. Sämtliche durch die Realteilung anfallenden sowie etwaige Ergänzungsabgaben gehen zu Lasten der Verkäufer.

Das rechteckige konfigurierte Grundstück liegt zur Gänze im Bauland-Wohngebiet und gliedert sich hinsichtlich der Bebaubarkeit nach Auskunft des Bauamtes der Gemeinde Hinterbrühl wie folgt:

Fläche 1 mit 1.531 m²

Widmung: Bauland-Wohngebiet 2 WE

Bauweise: Offen

Bauklasse: I

Bebauungsdichte 20% (ca. 306 m²)

Fläche 2 mit 889 m²

Widmung: Bauland-Wohngebiet 2 WE

Bauweise: Offen

Bauklasse: I

Bebauungsdichte 15% (ca. 133 m²)

Der angegebene Kaufpreis stellt eine Verhandlungsbasis dar. Bei näherem Interesse stehen wir zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins sehr gerne zur Verfügung und freuen uns bereits auf das Gespräch mit Ihnen. Weitere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Klinik <3.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <6.000m Straßenbahn <4.500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap