Rarität am BRUNNERBERG - Exklusives Baugrundstück mit Wienblick inkl. Baubewilligung für 2 Villen amt Ausführungsplanung



Objektnummer: 199397031

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Kaufpreis:	1.999.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



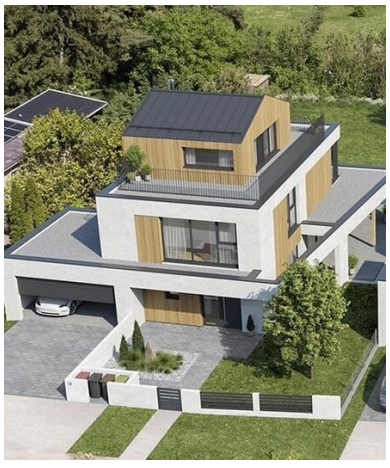
Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **außergewöhnliches Baugrundstück** mit **großzügigen 1.604 m² lt. Grundbuch** in einer der **exklusivsten Wohnlagen** von **Brunn am Gebirge** – dem **wunderschönen von Weingärten umgebenen Brunnerberg**. Das Grundstück setzt sich aus **zwei vereinten Parzellen mit jeweils 802 m²** lt. Grundbuch zusammen und eröffnet Ihnen die seltene Chance, Ihre **Wunschimmobilie** nach individuellen Vorstellungen zu realisieren. Ihrer Kreativität sind dabei kaum Grenzen gesetzt, und nach Fertigstellung Ihres Projekts können Sie einen **beeindruckenden Fernblick bis nach Wien** genießen.

Die **beiden Grundstücke** können bei Interesse gerne auch **einzeln angekauft** werden. Im Kaufpreis enthalten ist die bereits **genehmigte Einreichplanung** inklusive sämtlicher Unterlagen für die Errichtung von **zwei traumhaften Villen.**

Damit steht einem raschen Baustart Ihres künftigen Traumhauses nichts mehr im Wege.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine Wohnzukunft mit außergewöhnlichem Potenzial zu investieren, und sichern Sie sich einen der wenigen noch verfügbaren Bauplätze in dieser begehrten Umgebung.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer sonnigen Höhenlage im bevorzugten Wohngebiet von Brunn am Gebirge am wunderschönen Brunnerberg.

Weitblick & Natur

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen, Wiesen und einem sanft geneigten Hang, der ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die erhöhte Position garantiert freie Panoramaaussichten – insbesondere auf das Stadtbild Wiens – und bietet damit einen besonderen Mehrwert für Ihr zukünftiges Zuhause.

Optimale Erreichbarkeit & Infrastruktur

- Rasche Anbindung: In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Auffahrt A21 (Südautobahn) und somit eine schnelle Verbindung nach Wien oder Mödling
- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, S-Bahn-Station Mödling ebenfalls schnell erreichbar
- Nahversorgung: Bäckerei, Supermarkt und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in rund 5 Minuten erreichbar
- Familienfreundliche Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich im Umkreis von 5–10 Minuten

Freizeit direkt vor Ort

- Spazier- und Laufwege führen durch die nahen Grünzonen
- Ideale Erholung: Nähe zum Wienerwald, zum Golfclub Brunn am Gebirge sowie zur Perchtoldsdorfer Heide
- Kultur & Freizeit in Wien: in etwa 20–25 Minuten mit dem Auto oder bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap