

**Eines der letzten Baugrundstücke auf der Stierwiese -
503m² in bester Siedlungslage von Brunn am Gebirge**



Objektnummer: 199397078

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Kaufpreis:	550.000,00 €
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 wunderschönes, unbebautes Grundstück mit **503 m² laut Grundbuch** in einer der begehrtesten Wohnlagen von Brunn am Gebirge – auf der Stierwiese.

Dieses Grundstück zählt zu den **letzten verfügbaren unbebauten Parzellen** in dieser ruhigen und gewachsenen Wohngegend und bietet die perfekte Gelegenheit zur Verwirklichung Ihres Eigenheims – ganz ohne kostenintensiven Abbruch eines Altbestandes.

Die Lage überzeugt durch ihre **verkehrsberuhigte, familienfreundliche Umgebung**, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Der **Krotenbach** lädt zum Spielen und Entdecken ein, ein **großer Spielplatz** befindet sich in unmittelbarer Umgebung und der nahegelegene **Golfplatz** sorgt für zusätzlichen Freizeitwert.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer **ausgezeichneten Infrastruktur**:

Der **Bahnhof Brunn am Gebirge** ist rasch erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung Richtung Wien. Ebenso besteht eine **optimale Verkehrsanbindung an die Autobahnen A2 und A21**.

Widmung & Bebauung:

- Flächenwidmung: **BW-2WE** (Bauland Wohngebiet, 2 Wohneinheiten möglich)
- Bebauungsdichte: **40 %**
- Bauweise: **offen oder gekuppelt (o, ok) (lt. Auskunft der Gemeinde muss an die Nachbarliegenschaft angekuppelt werden)**
- Bauklasse: **I**

Die **Aufschließungskosten** wurden lt. Information der Gemeinde bereits entrichtet.

Ein ideales Grundstück für alle, die **ruhiges Wohnen im Grünen** mit **stadtnaher Lage** kombinieren möchten.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap