

großzügiges Grundstück mit sehr gepflegtem Bestand

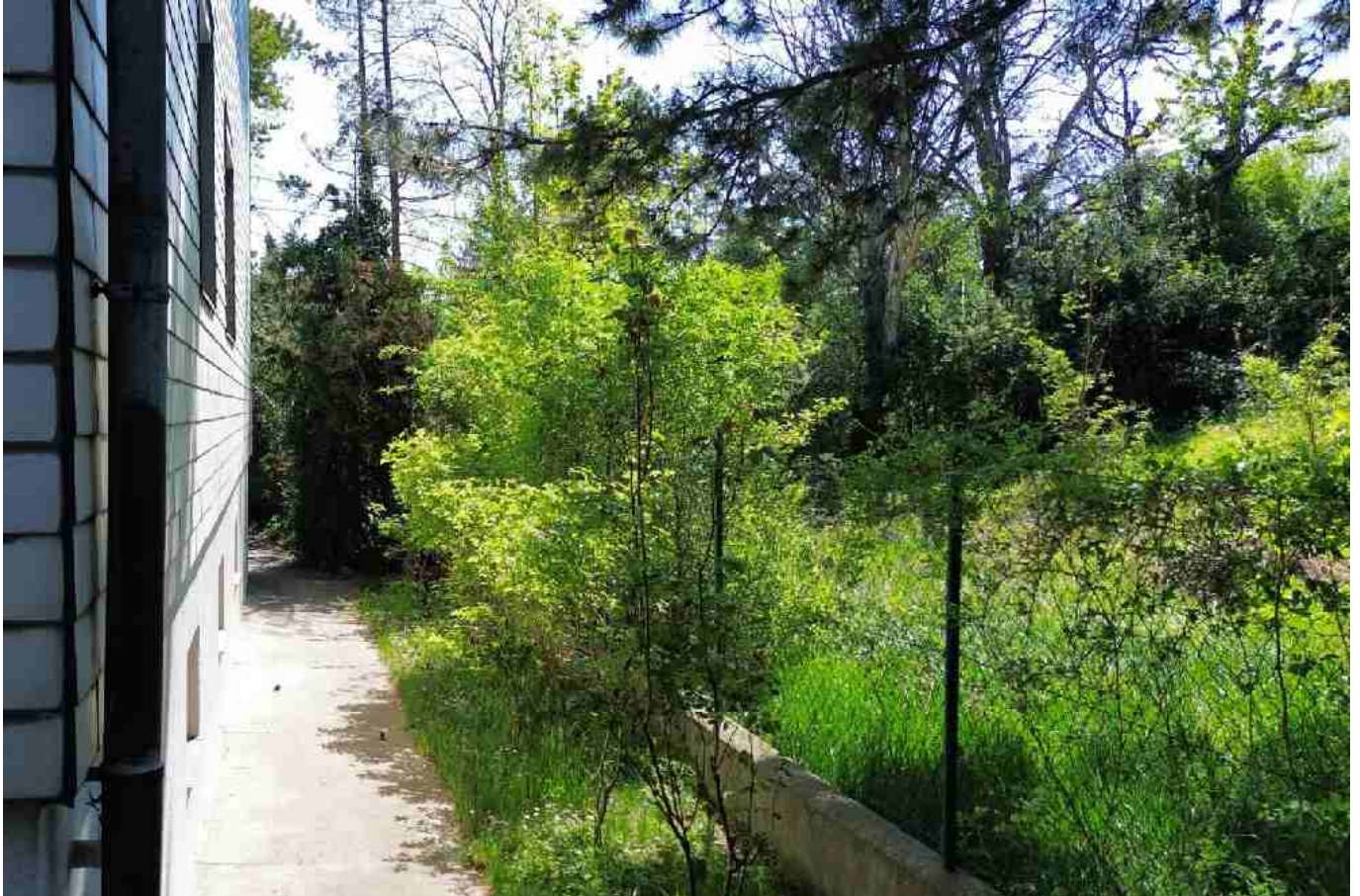


Bild-20260418-101045

Objektnummer: 141/85522
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	410,00 m ²
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilientreuhand

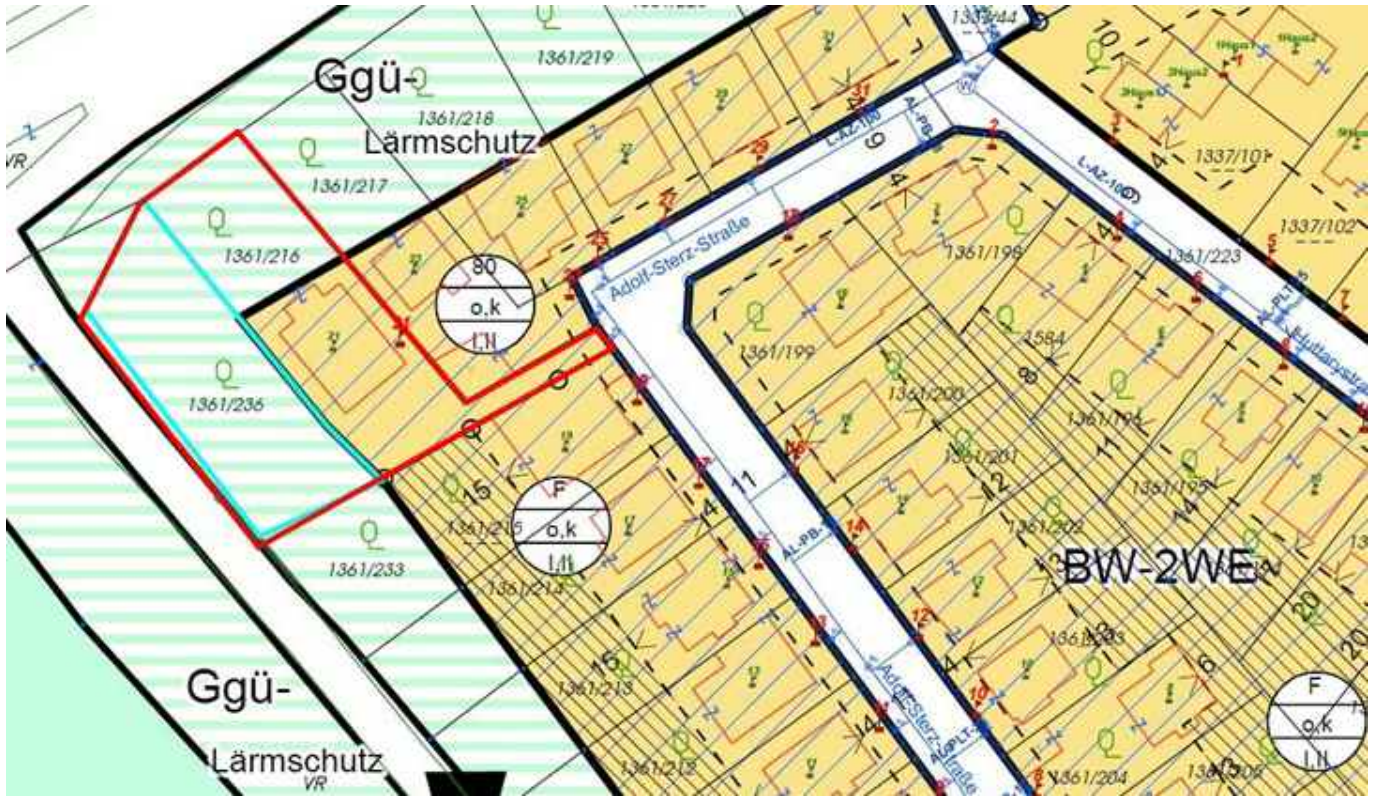
T +43 2236 908 100674

H +43 676 834 34 674

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







Objektbeschreibung

Das Grundstück aus 2 Parzellen liegt in einer schönen Wohnsiedlung in Brunn am Gebirge. Auf dem Grundstück befindet sich ein Doppelhaus aus ca. 1968 mit zwei eigenständigen Wohneinheiten (je rund 135 m² Wohnnutzfläche zzgl. ca. 70 m² Keller). Die Liegenschaft verfügt über eine eigene Zufahrt und ist voll an die Infrastruktur angeschlossen. Das Gebäude ist sehr gepflegt.

Widmung laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan:

Bauland Wohngebiet

max. 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte 80 %

offene oder gekuppelte Bauweise

Bauklasse I & II

derzeit bebaut: ca. 179m²

maximal verbaubare Fläche: ca. 520m²

Der nördliche Grundstücksteil sowie die angrenzende Parzelle (ca. 841 m²) sind als Grünland gewidmet.

Lage und Infrastruktur:

Eingebettet in eine schöne Wohnsiedlung überzeugt das Doppelhaus durch eine hervorragend ausgebaute Umgebung. Supermärkte wie Penny und Billa Plus liegen nur wenige Autominuten entfernt. Mit der Shopping City Süd und dem SC17 stehen zudem zwei umfangreiche Einkaufszentren in etwa zehn Minuten Fahrzeit zur Verfügung. Die Nähe zur B17 und A21 ermöglicht eine zügige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Wiener Innenstadt ist in rund 30 Minuten erreichbar – ein klarer Vorteil für Berufspendelnde ebenso wie für vielfältige Freizeitunternehmungen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.