

**Wunderschönes Grundstück mit außergewöhnlichem
Entwicklungspotenzial in begehrter Lage von Brunn am
Gebirge**



Objektnummer: 7398/2026007

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +436603791759

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



















Objektbeschreibung

In begehrter Lage von **Brunn am Gebirge** gelangt dieses außergewöhnliche Grundstück mit bestehendem Altbestand zum Verkauf.

Das ca. **919 m² große Grundstück** beeindruckt vor allem durch seinen wunderschönen Altbaumbestand, die großzügige Fläche sowie die vielfältigen Möglichkeiten zur Verwirklichung eines exklusiven Wohnprojekts.

Der bestehende Altbestand befindet sich auf dem Grundstück und kann – je nach persönlicher Vision – saniert, erweitert oder durch ein modernes Neubauprojekt ersetzt werden. Im Mittelpunkt steht hier eindeutig das enorme Potenzial der Liegenschaft selbst.

Besonders hervorzuheben sind der wunderschöne Grünblick, die erhöhte Lage sowie die attraktive Umgebung mit zahlreichen hochwertigen Wohnhäusern und modernen Neubauten.

Das Grundstück eignet sich ideal für:

- die Errichtung einer exklusiven Villa
- ein modernes Architektenhaus
- ein hochwertiges Familienanwesen
- oder ein langfristiges Anlageprojekt

Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, schöner Grünumgebung sowie der guten Anbindung nach Wien macht diese Liegenschaft besonders attraktiv.

ECKDATEN

- ca. **919 m² Grundstücksfläche**
- ca. **131 m² Baulandfläche**
- Altbestand vorhanden

- wunderschöner Altbaumbestand
- attraktive Grünblicke
- vielseitige Bebauungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

Lage

Die Brunnerbergstraße zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Brunn am Gebirge und überzeugt durch ihre gute Infrastruktur sowie die schnelle Anbindung nach Wien.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Südbahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Grünflächen sowie hochwertigen Einfamilienhäusern und modernen Neubauten.

Kaufpreis: € 799.000,--

Erfolgshonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David-Gabriel Hösch gerne unter **+43 660 379 17 59** zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Universität <8.500m

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 <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap