Baugrundstück in begehrter Lage von Brunn am Gebirge



Objektnummer: 960/74971

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Kaufpreis:	540.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26340
H +43 664 88544117

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


Galaxy Fitness Club
Perchtoldsdorf
Ordination Dr.
Clemens Wehrberger
Manhattan Fitness
Club Brunn
Brunn am
Gebirge
NÖ Landeskindergarten
Brunn - Maria Enzersdorf
Pumptrackbahn
Brunn am Gebirg
Freizeitpark
Brunn am Gebirge
Wir Montessori
Kinderhaus
Brunner Gasse
Wiener Außenring Autobahn
Wienerstraße
Liebermannstraße
Vierbatzstraße
Herzogbergstraße
Kunigundbergstraße
Hochbergstraße
Elisabethstraße
Goldbiegelgasse
Eigenheimstraße
Salitergasse
Eisenhüttelgasse
Franz-Liszt-Gasse
Hofmannsthalgasse
Corneliusgasse
Robert-Schumann-Gasse
Ferdinand Raimun
Hötzendorfstraße
Dankistraße
Viktor Adler-Straße
Alexander Groß-Gasse
Hyrtlstraße
Pöllangraben
Mozartgasse
Kesslerweg
Am Rosendorn
Scheibengasse
Schöffelgasse
Rosenstammgasse
Anton Seidl-Gasse
Bahnstraße
Heugasse
Rennweg
Jakob-Fuchs-Gasse
Gewerbelagerweg
Franz Schubert-Straße
Industrie
E60
A21
Google
Map data ©2026 Google


Walzengasse
S REAL
Immobilien
Perchtoldsdorf
Stuttgarter Straße
Eigenheimstraße
Saltergasse
Eisenhüttelgasse
Franz-Liszt-Gasse
Hofmannsthalgasse
Corneliusgasse
Robert-Schumann-Gasse
Ordination Dr. Clemens Wehrberger
Elisabethstraße
Brunner Gasse
Hochbergstraße
Kunigundbergstraße
Herzogbergstraße
Vierbatzstraße
Pöllangraben
Wiener Außenring Autobahn
Hyrtlstraße
Viktor Adler-Straße
Alexander Groß-Gasse
Brunn am Gebirge
Wienerstraße
Gewerbelagerweg
Jakob-Fuchs-Gasse
Franz Schubert-Straße
Industries
Rennweg
Mozartgasse
Kesslerweg
Rosenstrauchgasse
Schöffelgasse
Scheibengasse
Anton Seidl-Gasse
NÖ Landeskindergarten
Brunn - Maria Enzersdorf
Bahnstraße
Pumptrackbahn Brunn am Gebirg
Galaxy Fitness Club
Manhattan Fitness Club Brunn
Liebermannstraße
Ferdinand Raimund-Gasse
Hötzendorfstraße
Dänikstraße
Google
Map data ©2026 Google Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

615 m² Grundstück in idyllischer Sackgassenlage mit Altbaumbestand und bestehendem Gartenhaus

Zum Verkauf steht ein ca. **615 m² großes Baugrundstück** in einer idyllischen und begehrten Lage von **Brunn am Gebirge**. Die Liegenschaft befindet sich inmitten einer charmanten und gepflegten Einfamilienhaussiedlung in einer ruhigen Sackgasse und bietet damit ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Eigenheims.

Besonders hervorzuheben sind der **schöne Altbaumbestand**, ein **eigener Brunnen** sowie die bereits vorhandenen Anschlüsse für Strom, Gas, Wasser und Kanal.

Auf der Liegenschaft befindet sich derzeit noch ein **Altbestand in Form eines Gartenhauses mit ca. 45 m²**.

Grundstück und Bebauungsmöglichkeiten

Das Grundstück verfügt laut Grundbuch über eine Fläche von **615 m²** und besticht durch seine ideale **Nord-Süd-Ausrichtung**.

- Grundstücksbreite: ca. **20 m**
- Grundstückstiefe: ca. **32 m**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet (BW-2WE)**
- Bauweise: **offen**
- Bauklasse: **I, II**
- Gebäudehöhe: **max. 8 m**

Die **Aufschließungsabgabe an die Gemeinde Brunn am Gebirge wurde bereits entrichtet**.

Bereits vorhandene Anschlüsse

Folgende Anschlüsse befinden sich bereits auf dem Grundstück:

- Strom
- Gas
- Wasser
- Kanal

Ideale Lage für Familien

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. **Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten** sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch ein **Supermarkt sowie eine Boulangerie** für frisches Gebäck am Morgen befinden sich in der näheren Umgebung.

Gleichzeitig bietet die Liegenschaft die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage und eines angenehmen, naturnahen Umfelds.

Sehr gute Verkehrsanbindung

Auch verkehrstechnisch ist das Grundstück hervorragend gelegen. Sowohl mit dem **Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln** sind die umliegenden Ortschaften und Wien gut erreichbar.

Der nahegelegene **Autobahnanschluss** sowie die bestehenden **Busverbindungen** ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an Arbeitsplätze, Schulen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Besichtigung und weitere Informationen

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Liegenschaft und vereinbaren Sie gerne einen **persönlichen Besichtigungstermin**.

Hier geht's zum 360°-Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150898?accessKey=6a59

Viele weitere 360°-Rundgänge sowie sämtliche aktuellen Immobilienangebote finden Sie auf s

REAL-Immobilien.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand:

Profitieren Sie von den Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Hinweis:

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Das Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.