

## **Traumhaftes Baugrundstück in Moosbrunn – Perfekt für Ihr Eigenheim nahe Wien**



**Objektnummer: 1751/212**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2440 Moosbrunn
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sascha Kimayr**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

T +43 660 60 50 882

H +43 660 60 50 882

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





AUTHEN7IC  
REALESTATE

# Objektbeschreibung

## Traumhaftes Baugrundstück in Moosbrunn – Perfekt für Ihr Eigenheim nahe Wien

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in **2440 Moosbrunn** – ideal für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus in ruhiger, grüner Umgebung erfüllen möchten und gleichzeitig die Nähe zu Wien schätzen.

Das Grundstück befindet sich in einer angenehmen Wohnlage und bietet hervorragende Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses. Dank der **offenen Bauweise** genießen Sie viel Freiraum, Privatsphäre und eine angenehme Nachbarschaftsstruktur.

### Highlights des Grundstücks:

- Widmung: **Bauland Wohngebiet**
- **33 % bebaubar** – ideale Größe für Haus und Garten
- **Bauklasse I & II** (max. 5 m / 8 m Gebäudehöhe)
- **Offene Bauweise** möglich
- Ruhige und familienfreundliche Lage

### Bebauungsbestimmungen im Überblick:

- Mindestabstand zur Straßenfluchtlinie: **3 m**
- **Garagen mindestens 6 m** von der Straßenfluchtlinie entfernt
- Einfriedung bis **max. 1,8 m Höhe**
- Bei Neubau oder Zubau: **2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend**

Moosbrunn verbindet **ruhiges Wohnen im Grünen** mit einer sehr guten Anbindung an Wien und das südliche Wiener Umland. Hier genießen Sie Natur, Ruhe und Lebensqualität – ohne auf die Infrastruktur der Stadt verzichten zu müssen.

Dieses Grundstück ist eine **seltene Gelegenheit**, Ihren Wohntraum in einer beliebten Wohngegend zu verwirklichen.

**Jetzt besichtigen und Ihr zukünftiges Zuhause planen!**

### **Finanzierung – transparent & bankenunabhängig**

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap