Bauträgergrundstück in Bruck an der Mur - genehmigtes Projekt für 7 Wohneinheiten (inkl. Penthouse) mit Tiefgarage



Objektnummer: 6349/1602

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laubengasse 5
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	575,51 m²
Balkone:	3
Terrassen:	4
Garten:	163,01 m²
Keller:	32,40 m²
Kaufpreis:	289.000,00 €
Kaufpreis / m²:	502,16 €

Infos zu Preis:

Planung, Genehmigung, Abbruch und Bauabgabe bereits bezahlt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tobias Weikl

Böchzelt Immobilien GmbH


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

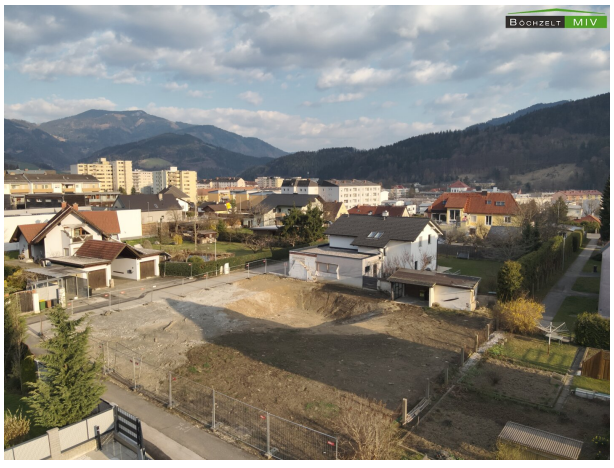

BÖCHZELT MIV





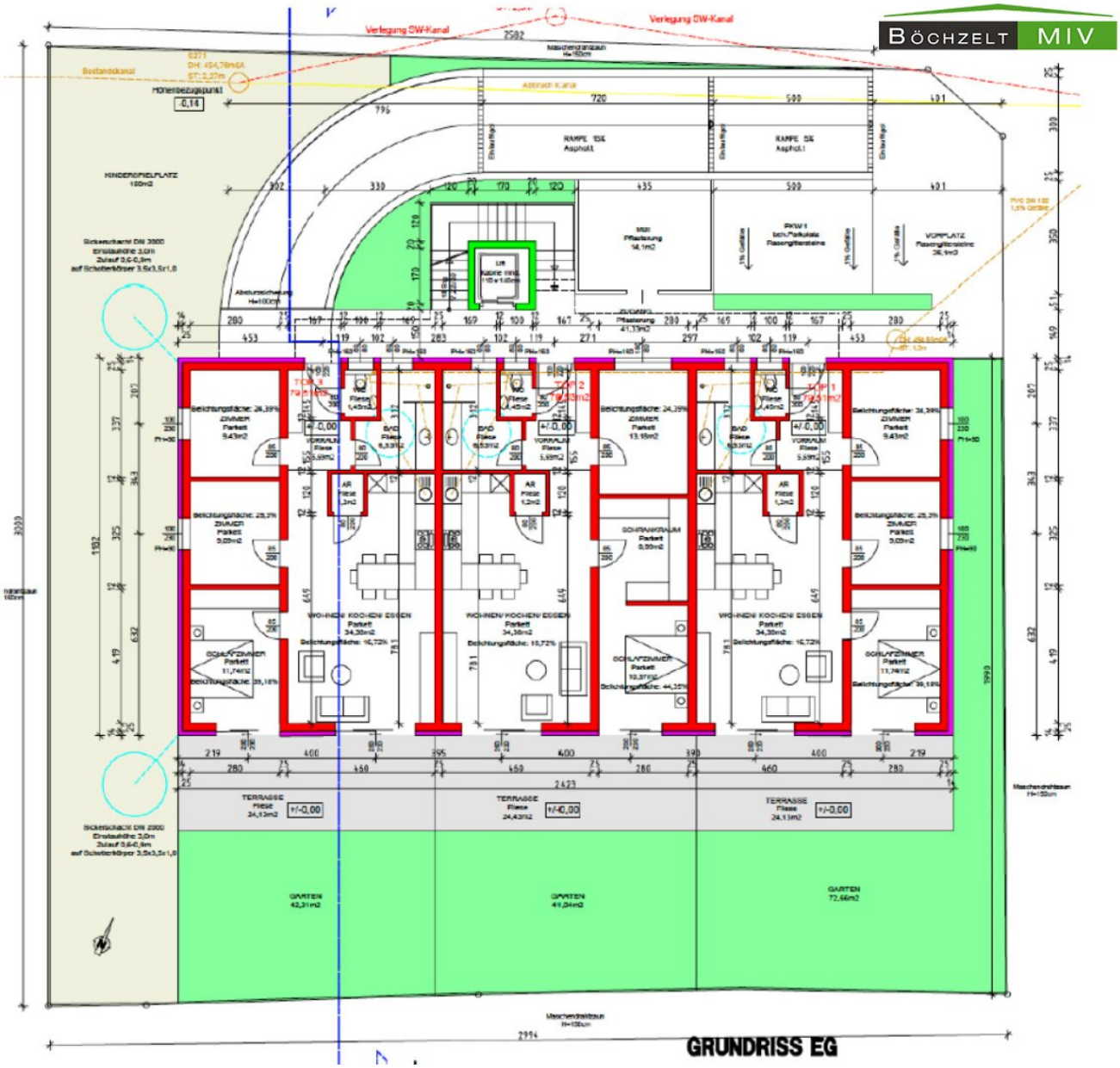




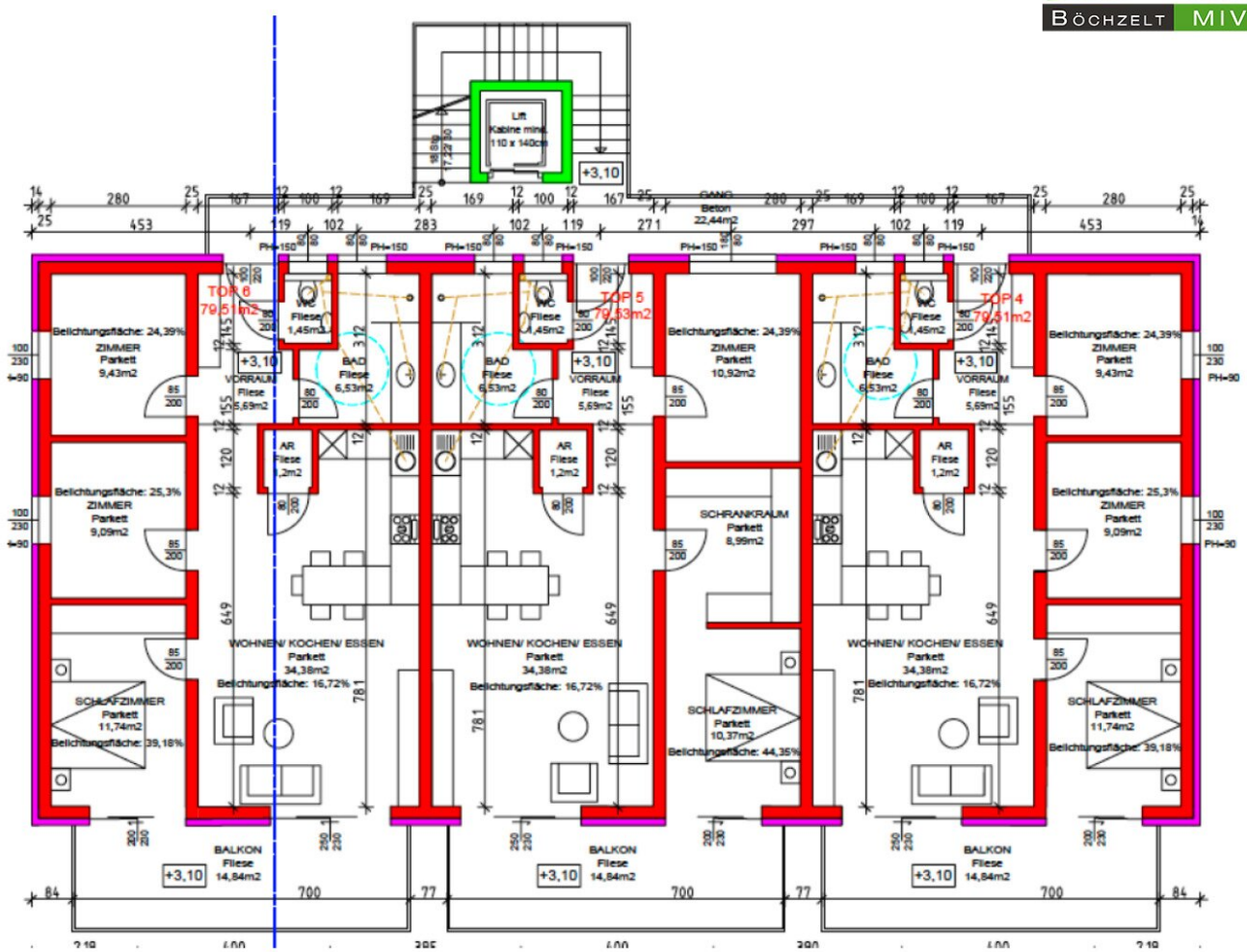


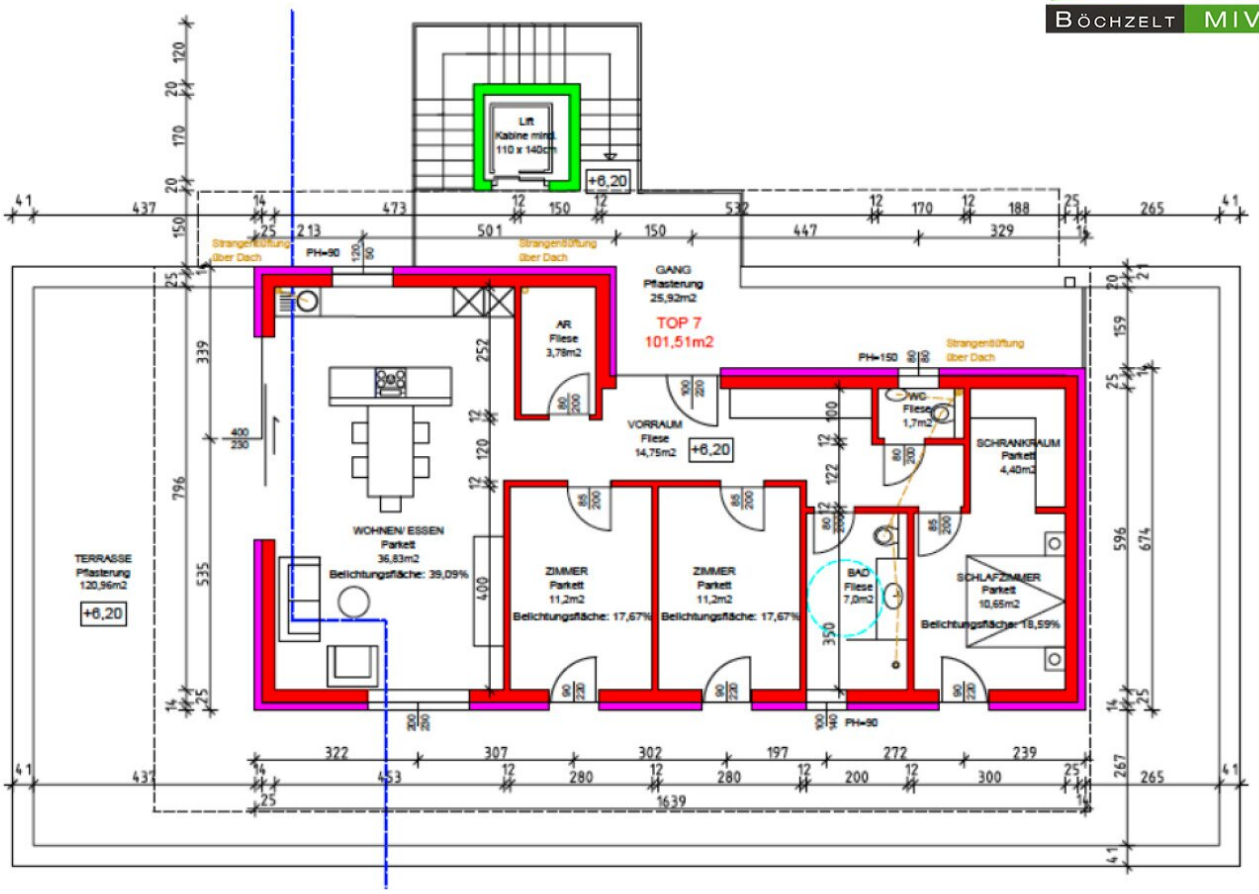


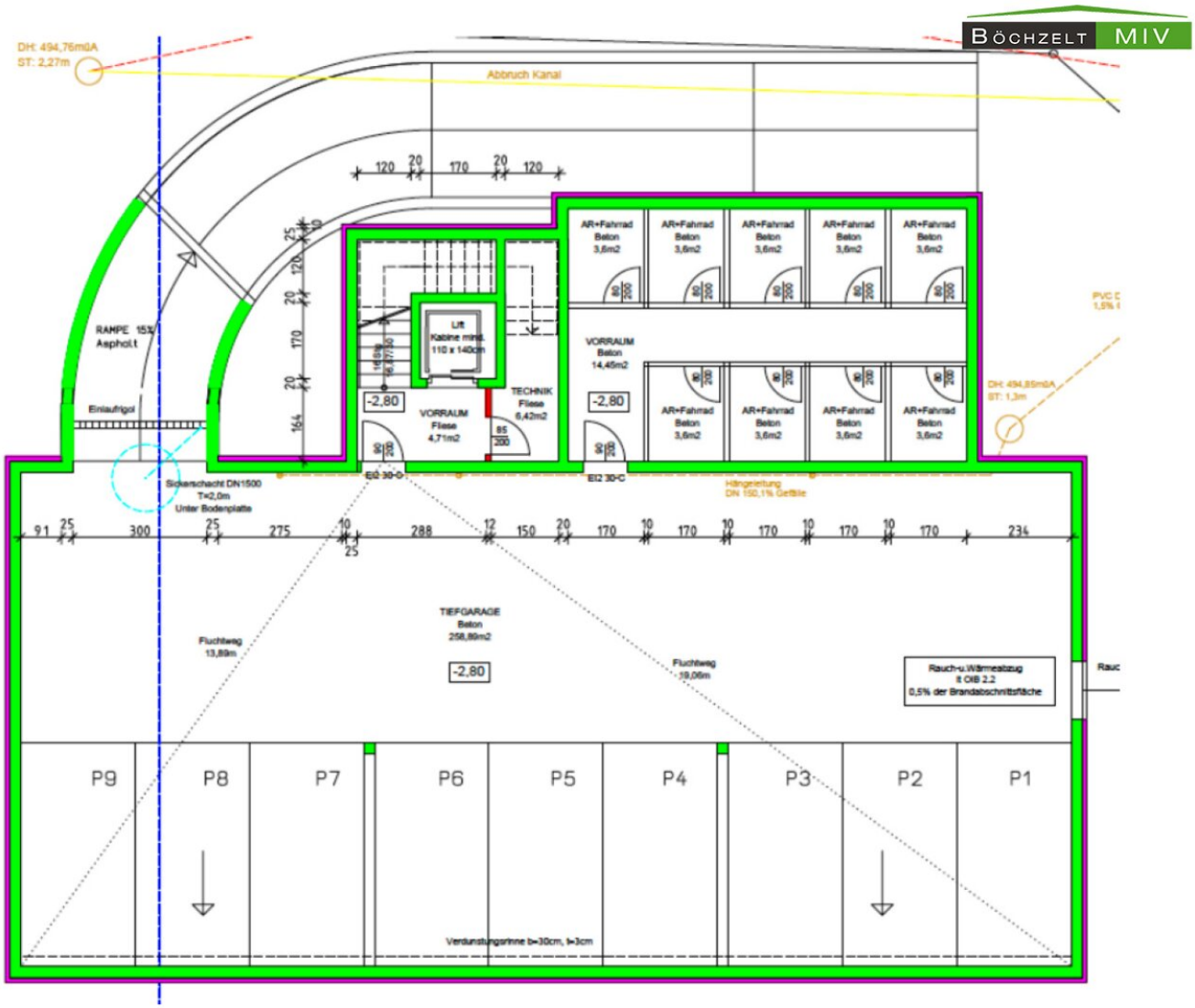

BÖCHZELT
MIV



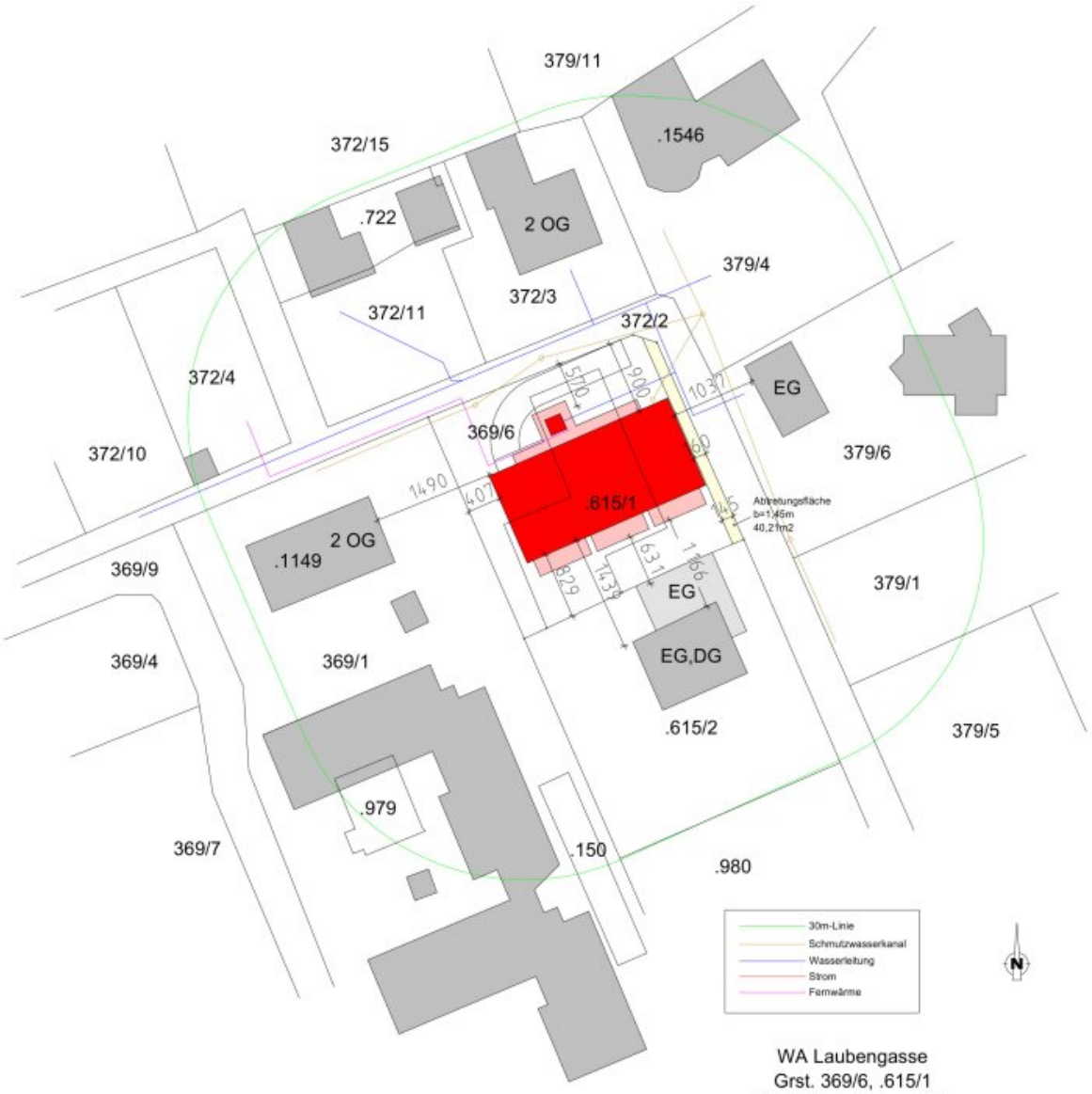
GRUNDRISS EG


Lift
Kabine mind.
110 x 140cm
+3,10
GANG
Beton
22,44m2
TOP 6
79,51m2
TOP 5
79,33m2
TOP 4
79,31m2
WC
Fliese
1,45m2
BAD
Fliese
6,53m2
VORRAUM
Fliese
5,69m2
AR
Fliese
1,2m2
Belichtungsfläche: 24,39%
ZIMMER
Parkett
9,43m2
Belichtungsfläche: 25,3%
ZIMMER
Parkett
9,09m2
ZIMMER
Parkett
10,92m2
SCHRANKRAUM
Parkett
8,99m2
WOHNEN/ KOCHEN/ ESSEN
Parkett
34,38m2
Belichtungsfläche: 16,72%
SCHLAFZIMMER
Parkett
11,74m2
Belichtungsfläche: 39,18%
SCHLAFZIMMER
Parkett
10,37m2
Belichtungsfläche: 44,35%
BALKON
Fliese
14,84m2

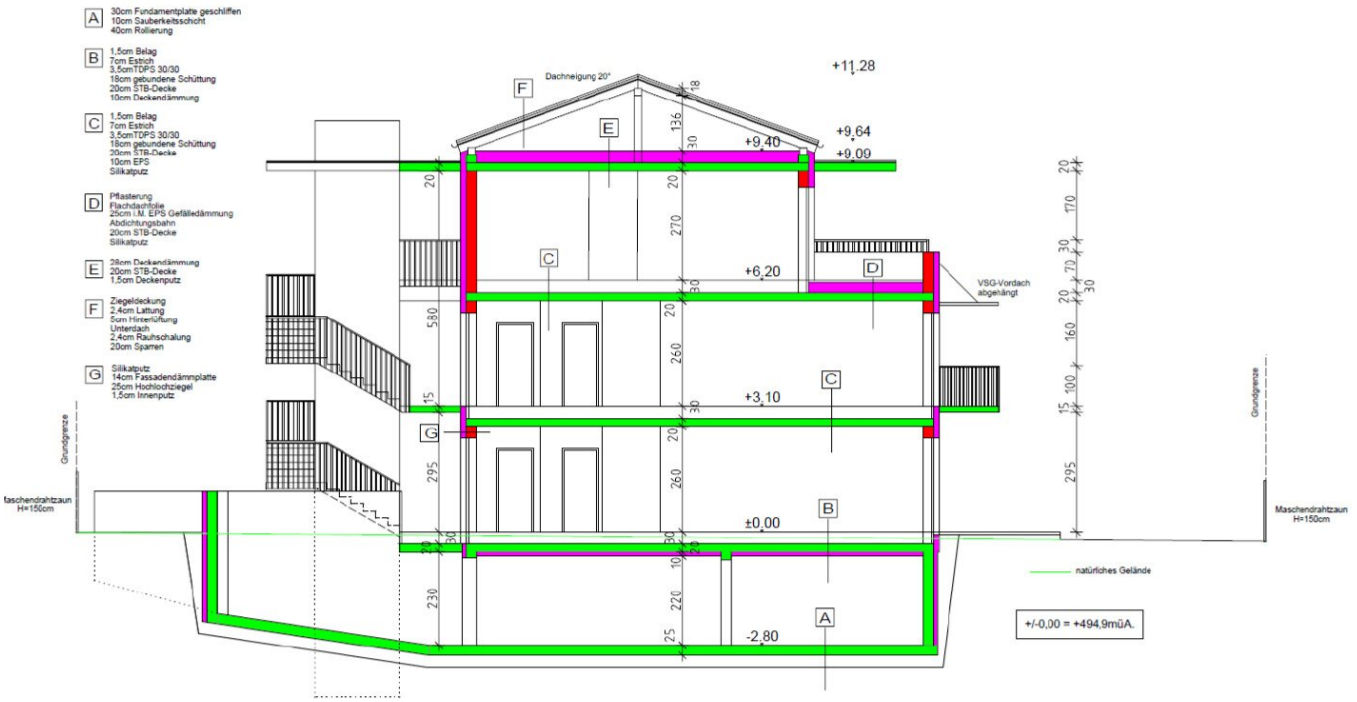

Lift
Kabine mind.
110 x 140cm
+6,20
GANG
Pflasterung
25,92m2
TOP 7
101,51m2
AR
Fliese
3,78m2
VORRAUM
Fliese
14,75m2
+6,20
WC
Fliese
1,7m2
SCHRANKRAUM
Parkett
4,40m2
WOHNEN/ ESSEN
Parkett
36,83m2
Belichtungsfläche: 39,09%
ZIMMER
Parkett
11,2m2
Belichtungsfläche: 17,67%
ZIMMER
Parkett
11,2m2
Belichtungsfläche: 17,67%
BAD
Fliese
7,0m2
SCHLAFZIMMER
Parkett
10,65m2
Belichtungsfläche: 18,59%
TERRASSE
Pflasterung
120,96m2
+6,20
Strangentlüftung
über Dach
PH=90
PH=150
1639


BÖCHZELT MIV
DH: 494,76müA
ST: 2,27m
Abbruch Kanal
RAMPE 15%
Asphalt
Einlaufrigol
Lift
Kabine mind.
110 x 140cm
-2,80
VORRAUM
Fliese
4,71m2
TECHNIK
Fliese
6,42m2
VORRAUM
Beton
14,45m2
AR+Fahrrad
Beton
3,6m2
Sickerschacht DN1500
T=2,0m
Unter Bodenplatte
EI2 30-C
Hängeleitung
DN 150,1% Gefälle
DH: 494,85müA
ST: 1,3m
TIEFGARAGE
Beton
258,89m2
Fluchtweg
13,89m
Fluchtweg
19,06m
Rauch-u.Wärmeabzug
lt OIB 2,2
0,5% der Brandabschnittsfläche
Verdunstungsrinne b=30cm, h=3cm
P9
P8
P7
P6
P5
P4
P3
P2
P1

BÖCHZELT MIV



WA Laubengasse
Grst. 369/6, .615/1
KG 60004 Bruck a.d.Mur
EZ 1699
Lageplan M.: 1:500


A 30cm Fundamentplatte geschliffen
10cm Sauberkeitsschicht
40cm Rollierung
B 1,5cm Belag
7cm Estrich
3,5cmTDPS 30/30
18cm gebundene Schüttung
20cm STB-Decke
10cm Deckendämmung
C 1,5cm Belag
7cm Estrich
3,5cmTDPS 30/30
18cm gebundene Schüttung
20cm STB-Decke
10cm EPS
Silikatputz
D Pflasterung
Flachdachfolie
25cm i.M. EPS Gefälledämmung
Abdichtungsbahn
20cm STB-Decke
Silikatputz
E 28cm Deckendämmung
20cm STB-Decke
1,5cm Deckenputz
F Ziegeldeckung
2,4cm Lattung
5cm Hinterlüftung
Unterdach
2,4cm Rauhschalung
20cm Sparren
G Silikatputz
14cm Fassadendämmplatte
25cm Hochlochziegel
1,5cm Innenputz
Dachneigung 20°
+11,28
+9,64
+9,40
+9,09
+6,20
+3,10
±0,00
-2,80
VSG-Vordach abgehängt
Grundgrenze
Maschendrahtzaun H=150cm
natürliches Gelände
+/-0,00 = +494,9müA.

SCHNITT A-A



ANSICHT WEST



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



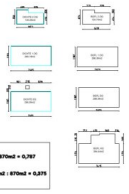
ANSICHT NORD

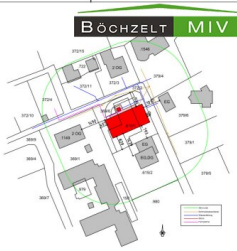


SCHNITT A-A

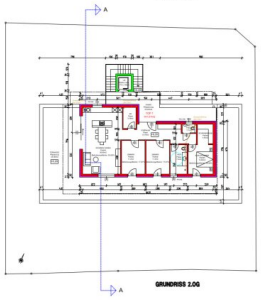
Die Belichtung ebenerdiger Aufenthaltsräume entspricht der OIB 3.0

Dichteberechnung:
665,02m2 : Grundfläch 870m2 = 0,767
Fläch Wä 0,2-0,8
BGFL: 1.091,00m2
Bruttogeschoßfläche 326,80m2 : 870m2 = 0,375
BGFL: 376,8m2

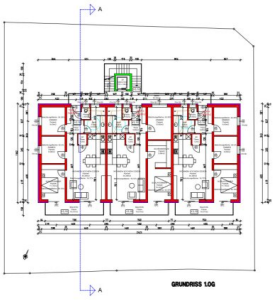




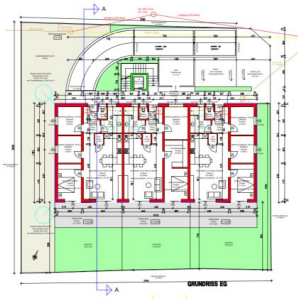
LAGEPLAN



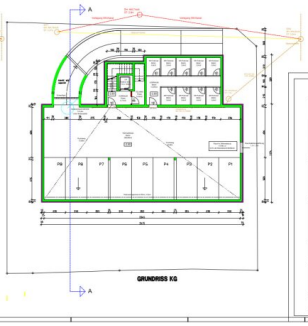
GRUNDRISS 2.OG



GRUNDRISS 1.OG



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS KG

EINREICHPLAN

Errichtung eine 5-geschossigen Wohnanlagenhauses mit einer Tiefgarage für 8 PKW im EG
Errichtung einer Abstellraumgruppe und eines PKW-Abstellplatz im Freien
Errichtung einer Einfriedung

GST.: 262/5, 615/1
EZ: 1622
KG: 60004 Bruck a.d.Mur

BAUHERR
Kaltenegger Immobilien GmbH
Hilberg 1
8700 Leoben

PLANUNG

GRUNDEIGENTÜMER
Kaltenegger Immobilien GmbH
Hilberg 1
8700 Leoben

BAUFÜHRER

BEHÖRDE

INHALT
GRUNDRISSE
SCHNITT, ANSICHTEN
LAGEPLAN

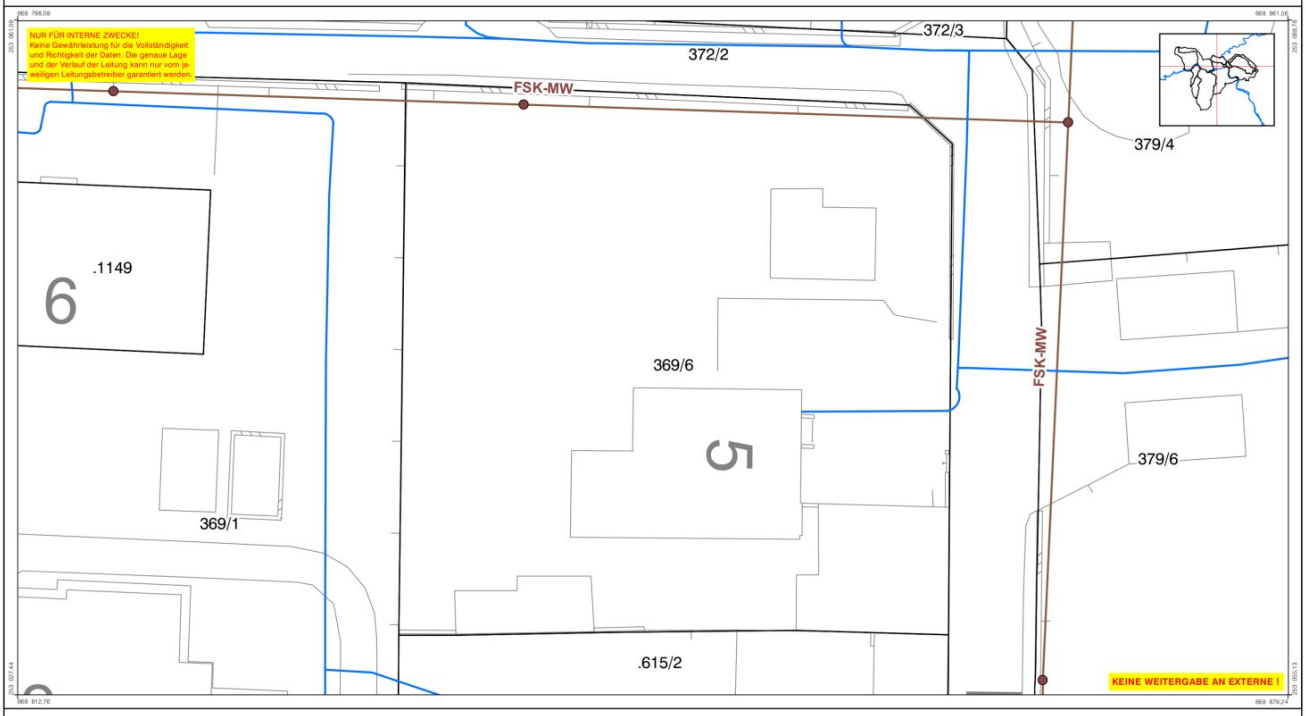
MAßSTAB
1:50
1:100
1:500

Datum
[illegible]

GZ.
[illegible]

PLAN. Nr.

Leitungskataster Stadtgemeinde Bruck/Mur



(c) BRUGIS (c) STWK Bruck (c) Energie STMK (c) BBFW
Kein Rechtsanspruch ableitbar.

1:250

0 5 10 15m

Bundesmeldenetz im Meridian 34 östl. v. Ferro

- Strom-Freileitung
- Strom-Kabel
- Biofernwärme
- Gas-HD-Leitung
- Gasleitung
- Kanalstrang
- Kanalschacht /-anschluß
- ZWHS-Wasserleitung
- Gemeinde-Wasserleitung
- Sonstige Leitung

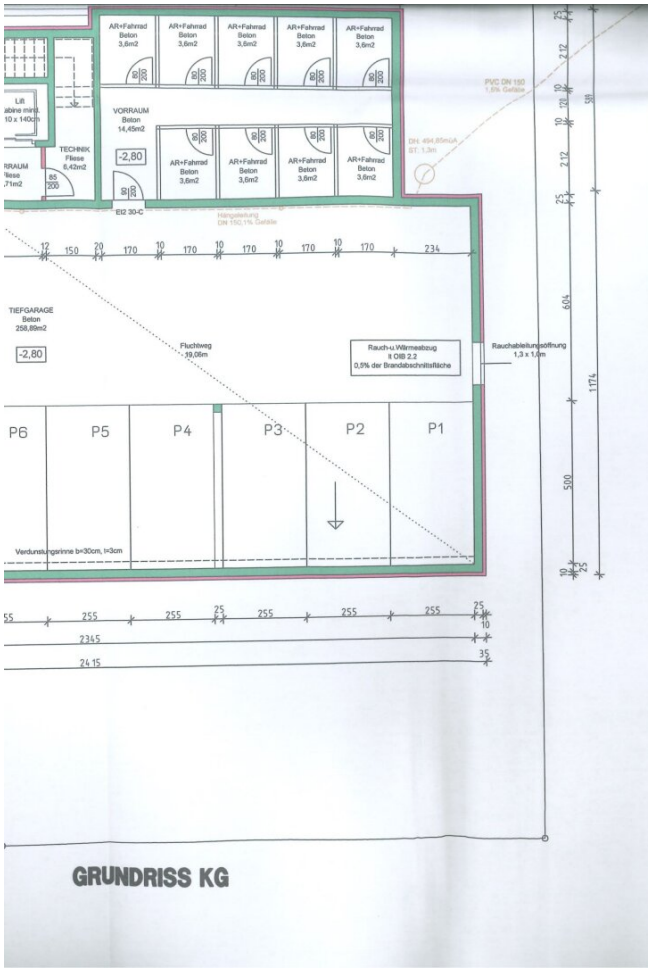
Arbeitsgrundlagen:

Die Leitungsdaten stammen von den jeweiligen Leitungsbetreibern und von der Stadtgemeinde Bruck an der Mur.

Grundlagenstand: 01/2016

Druckdatum:16.04.2026

gedruckt von: Franz Kirl



BÖCHZELT MIV

EINREICHPLAN

FACHBEREICH PLANUNG & BAU
Referat Baurecht
eingelangt am
23. Aug. 2024

Errichtung eins 3-geschossigen Mehrparteienhauses mit einer Tiefgarage für 9 PKW im KG.
Errichtung einer Abfahrtsramprampe und eines PKW-Abstellplatz im Freien.
Errichtung einer Einfriedung

GRST.: 369/6, .615/1
EZ: 1699
KG: 60004 Bruck a.d.Mur

BAUHERR
Kaltenegger Immobilien GmbH
Pölsweg 1
8753 Aichdorf

PLANUNG
KA KALTENEGGER BAU
Kaltenegger Bau GmbH
Pölsweg 1, 8753 Aichdorf
03577 / 22 725
UID-Nr.: ATU54968101
www.kaltenegger-bau.at

GRUNDEIGENTÜMER
Kaltenegger Immobilien GmbH
Pölsweg 1
8753 Aichdorf

BAUFÜHRER
KA KALTENEGGER BAU
Kaltenegger Bau GmbH
Pölsweg 1, 8753 Aichdorf
03577 / 22 725
UID-Nr.: ATU54968101
www.kaltenegger-bau.at

BEHÖRDE
Landesverwaltungsgericht Steiermark
Genehmigt mit Entscheidung vom 13.08.2024
GZ. LVwG 50.4-381/2023-47
Graz, am: 13.08.2024 Unterschrift:
GZ.: RBR/ 20..

INHALT
GRUNDRISSE
SCHNITT,ANSICHTEN
LAGEPLAN

STADTGEMEINDE BRUCK A. D. MUR
BAUBEHÖRDLICH GENEHMIGT
FACHBEREICH PLANUNG & BAU - REFERAT BAURECHT
am 07. Okt. 2024
Die Bürgermeisterin:
i.A. Die Fachbereichsleitung
GEZ.:

MASZSTAB
1:100
1:100
1:500

Schöder

PLNR: 4

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60004 Bruck an der Mur EINLAGEZAHL 1699
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Mur

****
Letzte TZ 1364/2025
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
369/6		GST-Fläche	*	874	
		Bauf.(10)		216	
		Bauf.(20)		218	
		Gärten(10)		440	Laubengasse 5
					Oberdorfer Straße 18a

Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
********** A2 **********
1 a gelöscht
********** B **********
10 ANTEIL: 1/1
Kaltenegger Quell- & Brunnenbau GmbH (FN 575978b)
ADR: Pölsweg 1, Aichdorf 8753
a 1364/2025 Kaufvertrag 2024-11-05 Eigentumsrecht
********** C **********
7 a 1364/2025 Pfandurkunde 2024-12-02
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 268.000,--
für Raiffeisenbank Hausmannstätten eGen (FN 66741z)

********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

****

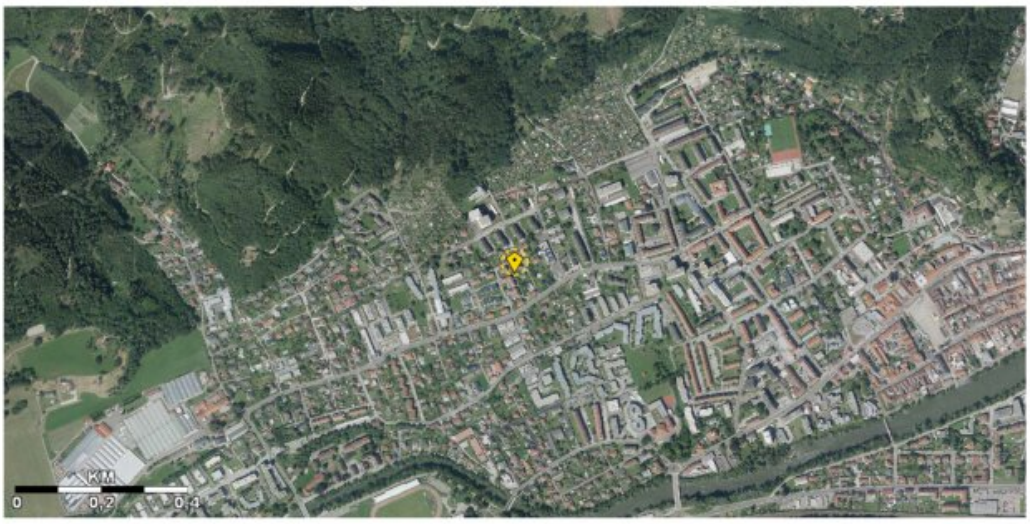
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

BÖCHZELT MIV
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse:	-
Seehöhe:	495 m
Auswerteradius:	30 m
Geogr. Koordinaten:	47,41146° N | 15,25672° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.



Naturgefahr:	Gefährdung:
Hochwasser	mittel
Oberflächenabfluss	niedrig
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	mittel
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	mittel
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig
Hitzeepisoden	mittel

Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Oberflächenabfluss
Wassertiefe [cm]

- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

Lawinen

- Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
- Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Erdbeben[1]

- Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
- Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
- Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
- Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
- Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Rutschungen

- mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
- geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
- keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Windspitzen [km/h]

- > 190
- > 180 - ≤190
- > 170 - ≤180
- > 160 - ≤170
- > 150 - ≤160
- > 140 - ≤150
- > 130 - ≤140
- > 120 - ≤130
- > 110 - ≤120
- > 100 - ≤110
- > 90 - ≤100
- > 80 - ≤90
- > 70 - ≤80
- > 60 - ≤70
- > 50 - ≤60
- > 40 - ≤50
- ≤ 40

Blitzdichte
[Blitzeinschläge / km² / Jahr]

- ≥ 5,0
- ≥ 4,0 - 5,0
- ≥ 3,0 - 4,0
- ≥ 2,0 - 3,0
- ≥ 1,0 - 2,0
- < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

- > 5 cm
- > 4 cm - ≤ 5 cm
- > 3 cm - ≤ 4 cm
- ≤ 3 cm

Schneelast[2] [kN/m²]

- > 10,0
- > 8,0 - ≤ 10,0
- > 6,0 - ≤ 8,0
- > 5,0 - ≤ 6,0
- > 4,0 - ≤ 5,0
- > 3,0 - ≤ 4,0
- > 2,5 - ≤ 3,0
- > 2,0 - ≤ 2,5
- > 1,5 - ≤ 2,0
- > 1,0 - ≤ 1,5
- ≤ 1,0

Hitzeepisoden
Kysely Tage

- ≥ 24
- ≥ 20 - < 24
- ≥ 16 - < 20
- ≥ 12 - < 16
- ≥ 8 - < 12
- ≥ 4 - < 8
- ≥ 0 - < 4
- 0

[1] ... gemäß ÖNORM EN 1998-1
[2] ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:
Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von https://hora.gv.at sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Bauträgergrundstück mit ca. 870 m² Gesamtfläche** inklusive **fix fertiger, rechtskräftig genehmigter Planung** für ein Mehrparteienhaus mit **7 Wohneinheiten** und **Tiefgarage** in Bruck an der Mur. Das bestehende Altgebäude wurde bereits **fachgerecht abgebrochen**, sämtliche relevanten Vorarbeiten (inklusive Bauabgabe) sind erledigt. Die **Baubewilligung ist rechtskräftig**, ein **Baustart ist jederzeit möglich**, wobei mit dem Bau **spätestens bis 2029** begonnen werden muss. Das geplante Projekt umfasst ein **3-geschossiges Wohnhaus in Massivbauweise** mit insgesamt **ca. 580 m² Wohnnutzfläche** (ohne Balkone, Terrassen und Stiegenhäuser), einer **Tiefgarage mit 9 Stellplätzen**, **9 Fahrradabstellräumen**, zusätzlichen **Freiparkplätzen** sowie einem **Kinderspielplatz** im Außenbereich. Die Grundrisse sind zeitgemäß, familienfreundlich und effizient geplant, mit großzügigen Wohn-Ess-Bereichen und attraktiven Freiflächen (Gärten, Terrassen, Balkone).

Im unterirdischen Geschoss ist eine **Tiefgarage mit insgesamt 9 PKW-Stellplätzen** vorgesehen, ausgeführt in Beton mit einer Nutzfläche von rund **258,9 m²**. Zusätzlich stehen **mehrere AR+Fahrrad-Räume** mit jeweils ca. **3,6 m²** zur Verfügung, sodass für jede Wohneinheit ein eigener Fahrrad- und Abstellraum geplant ist. Ein **Technikraum (ca. 6,4 m²)** sowie Verkehrsflächen und Vorräume sorgen für eine klare Strukturierung des Untergeschosses. Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt komfortabel über ein **Stiegenhaus mit Lift**, der von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss führt und damit eine nahezu barrierearme Erreichbarkeit aller Wohnungen ermöglicht.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss sind **3 Wohneinheiten (Top 1 - 3)** mit jeweils rund **79 m² Wohnnutzfläche** geplant. Jede dieser Wohnungen verfügt über:

- einen zentralen **Vorraum**
- einen großzügigen **Wohn-Koch-Essbereich mit ca. 34 m²**
- ein **Schlafzimmer** sowie zwei weitere **Zimmer** (ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer)
- ein **Badezimmer** mit Fliesenbelag
- ein **separates WC**

- einen kleinen **Abstellraum**

Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über attraktive **Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten**: pro Top sind **Terrassen mit jeweils rund 24 m²** sowie **Gartenflächen von ca. 41 m², 42 m² und 72 m²** vorgesehen. Diese Einheiten sind daher besonders für Familien oder Personen mit hohem Freiraumbedarf interessant. Im Außenbereich befinden sich außerdem Zugangsflächen in Pflasterung sowie ein **Kinderspielplatz mit rund 150 m²** als gemeinschaftliche Fläche für die Bewohner.

1. Obergeschoss:

Im ersten Obergeschoss entstehen ebenfalls **3 Wohneinheiten (Top 4 - 6)** mit nahezu identischer Struktur und Größe wie im Erdgeschoss (jeweils ca. **79 m² Wohnnutzfläche**). Die Raumaufteilung entspricht im Wesentlichen jener der Erdgeschosswohnungen:

- großzügiger Wohn-Koch-Essbereich
- Schlafzimmer plus zwei weitere Zimmer
- Bad, separates WC, Vorraum und Abstellraum

Anstelle von Gärten verfügen die Wohnungen im 1. OG über **Balkone mit jeweils ca. 10 m²**, die vom Wohnbereich aus begehbar sind und einen attraktiven Außenbereich bieten. Die Grundrisse sind dadurch sowohl für Familien als auch für Paare oder Anleger besonders interessant.

2. Obergeschoss / Dachgeschoss:

Im obersten Geschoss ist eine **großzügige Dachgeschosswohnung (Top 7)** mit ca. **101,5 m² Wohnnutzfläche** geplant. Diese besondere Einheit bietet:

- einen **großen Wohn- und Essbereich mit ca. 36,8 m²**
- zwei **Zimmer** mit jeweils ca. 11,2 m²

- ein eigenes **Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum**
- ein **Badezimmer mit ca. 7 m²**
- ein separates **WC (ca. 1,7 m²)**
- einen großzügigen **Vorraum** und einen **Abstellraum**

Das Highlight dieser Wohnung ist die **außergewöhnlich große Dachterrasse mit rund 121 m²**, die den Wohnraum nach außen erweitert und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – von Lounge- und Essbereich bis hin zu Begrünung und privater Ruhezone.

Technische Beschreibung:

Das Gebäude ist in **massiver Bauweise** geplant, mit **Stahlbetondecken** und tragenden **Hochlochziegelwänden**. Eine **Fassadendämmung** mit entsprechender Wärmedämmstärke sowie Silikatputz sind vorgesehen, um einen zeitgemäßen Wärmeschutz nach den aktuellen OIB-Richtlinien zu gewährleisten. Die Dachbereiche werden als Kombination aus Flachdachkonstruktionen mit Gefälledämmung und abgedichteter Ausführung sowie teilweiser geneigter Dachkonstruktion geplant. Die **Erschließung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift**, wobei der Aufzug mit einer Kabine von mindestens **110 x 140 cm** dimensioniert ist. Sämtliche Wohnungen sind vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss über den Lift erreichbar, wodurch ein komfortabler Zugang auch für mobilitätseingeschränkte Personen ermöglicht wird.

Rechtliche Beschreibung:

Das Grundstück liegt in der **Katastralgemeinde 60004 Bruck an der Mur**, **Einlagezahl 1699**, **Grundstücksnummer 369/6**, mit einer Größe von **ca. 870 m²**. Für das vorliegende Projekt besteht eine **rechtskräftige Baubewilligung** für ein Mehrparteienhaus mit **7 Wohneinheiten, 9 Tiefgaragenstellplätzen, 9 Fahrradabstellräumen und zusätzlichen Freiparkplätzen**. Der **Abbruch des Bestandsgebäudes wurde bereits durchgeführt**, die **Bauabgabe ist bezahlt**. Die Baubewilligung ist in Kraft, der **Baubeginn muss bis 2029 erfolgen**. Damit ist das Projekt sofort baureif und bietet Planungssicherheit für Bauträger, Investoren oder gewerbliche Bauherren.

Abschließende Bemerkungen und Zusammenfassung:

Dieses Bauträgergrundstück in Bruck an der Mur bietet eine **seltene Kombination aus guter Lage, fertiger Planung und rechtskräftiger Genehmigung**. Durch die bereits erfolgte Abbruchleistung und die bezahlte Bauabgabe entfallen wesentliche Vorlaufzeiten und Risiken in der Projektentwicklung. Die **7 geplanten Wohneinheiten** decken ein breites Spektrum an Wohnbedürfnissen ab - von der familienfreundlichen Erdgeschosswohnung mit Eigengarten bis zur repräsentativen Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse. Die **Tiefgarage mit 9 Stellplätzen**, zusätzliche Außenstellplätze, **Fahrradabstellräume** und ein **Kinderspielplatz** runden das Projekt zu einem stimmigen, marktfähigen Gesamtpaket ab. Für Bauträger und Investoren eröffnet sich hier die Möglichkeit, **ohne langen Vorlauf in ein genehmigtes Wohnprojekt einzusteigen** und den aktuellen Nachfrage-Trend nach modernen, gut angebundenen Wohnungen in einer attraktiven Regionalstadt zu bedienen.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **Adresse:** Laubengasse 5 / Oberdorfer Straße 18a, 8600 Bruck an der Mur
- **Grundstücksgröße:** ca. 870 m²
- **Projektart:** Mehrparteienhaus mit 3 Vollgeschossen
- **Wohnungen gesamt:** 7 Einheiten
- **Wohnnutzfläche gesamt:** ca. 580 m² (ohne Balkone, Terrassen, Stiegenhaus)
- **Wohnungen Erdgeschoss:** 3 Einheiten à ca. 79 m² + ca. 24 m² Terrasse + Eigengärten zwischen 41 und 73 m²
- **Wohnungen 1. Obergeschoss:** 3 Einheiten à ca. 79 m² + je ca. 10 m² Balkon
- **Dachgeschosswohnung:** 1 Einheit mit ca. 101,5 m² + ca. 121 m² Dachterrasse
- **Freiflächen EG:** Terrassen je ca. 24 m², Gärten mit ca. 41 m², 42 m² und 72 m²
- **Tiefgarage:** 9 PKW-Stellplätze

- **Fahrradabstellräume:** 9 AR+Fahrrad-Räume à ca. 3,6 m²
- **Zusätzliche Freiparkplätze:** am Vorplatz (inkl. behindertengerechtem Stellplatz)
- **Kinderspielplatz:** ca. 150 m² gemeinschaftliche Spielfläche
- **Erschließung:** Stiegenhaus mit Lift (Kabine mind. 110 x 140 cm), Zugang von Tiefgarage bis DG
- **Rechtslage:** rechtskräftige Baugenehmigung, Bauabgabe bezahlt
- **Abbruch:** Bestandsgebäude bereits entfernt, Grundstück baureif
- **Baubeginn:** jederzeit möglich, spätestens bis 2029 erforderlich
- **Zielgruppe:** ideal für Bauträger, Investoren und Projektentwickler

Ihr Interesse an diesem Projektgrundstück ist geweckt? Gerne überzeugen wir Sie bei einem persönlichen Gespräch oder einer Begehung des Grundstücks. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Termins kontaktieren Sie bitte Herrn Weikl unter 0660/47 40 573

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <425m
Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <600m
Universität <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige
Bank <800m
Geldautomat <900m
Post <1.000m
Polizei <4.025m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <1.700m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <7.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap