# Baugrund in der Hinterbrühl

**Objektnummer: 2699/1824**

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2371 Hinterbrühl |
| **Kaufpreis:** | 710.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Roman Peisteiner**

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

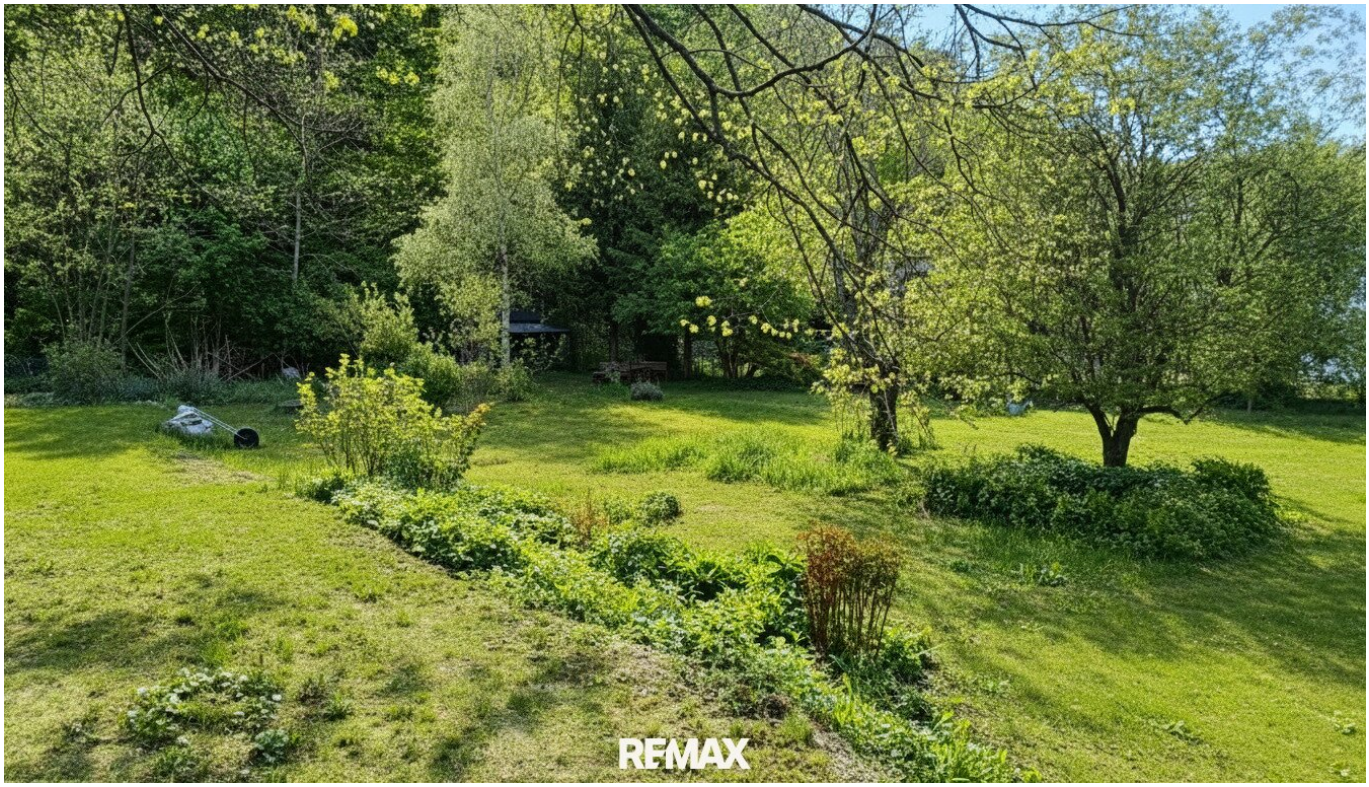
H +43 677 6140 4940

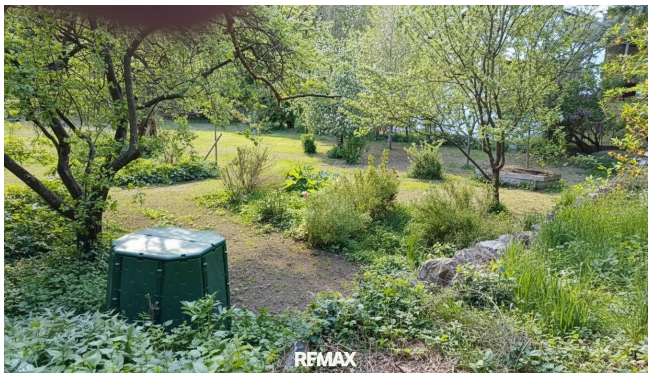
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

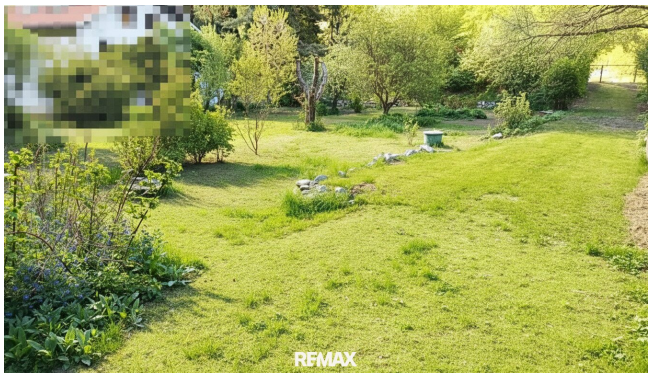
Gaadner Straße
ca. 30,8 m
ca. 51,5 m
ca. 24 m
RE/MAX

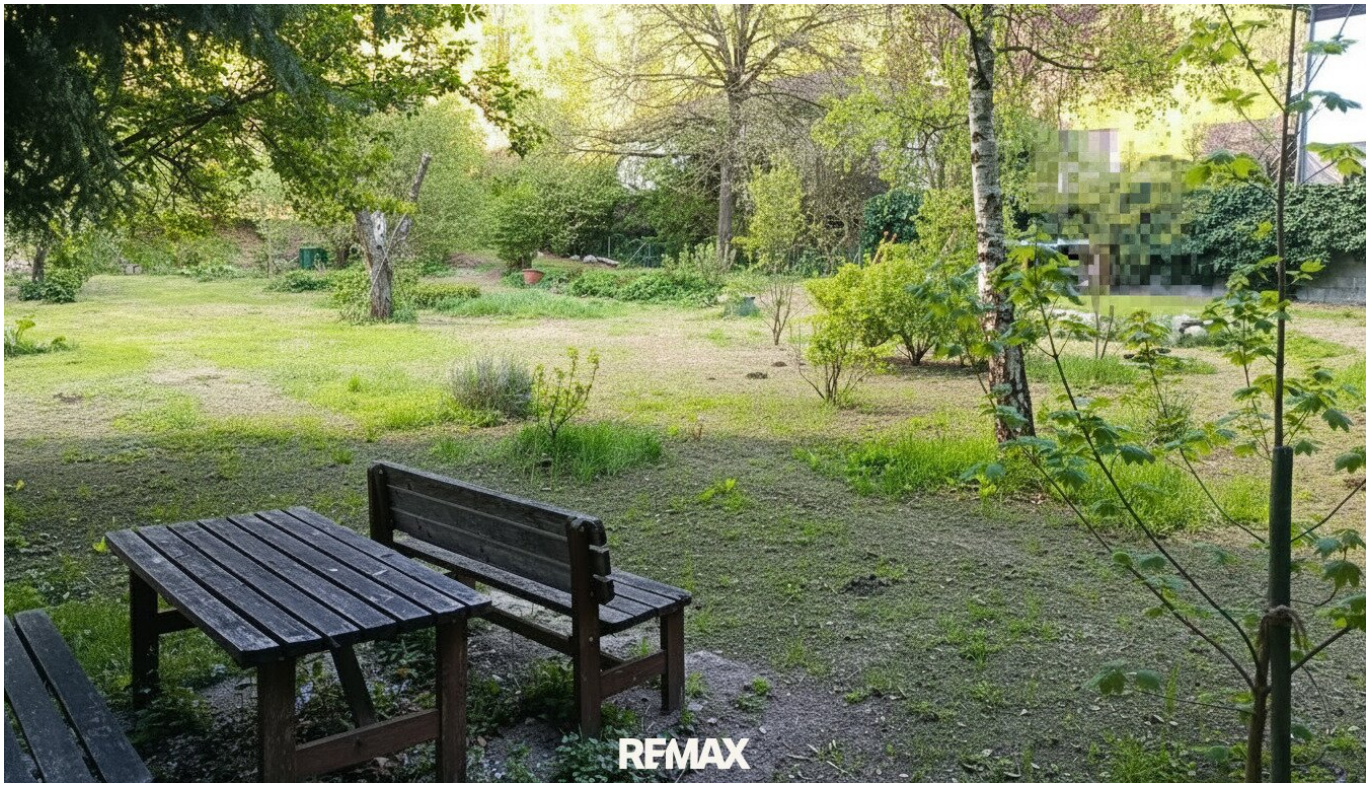
RE/MAX

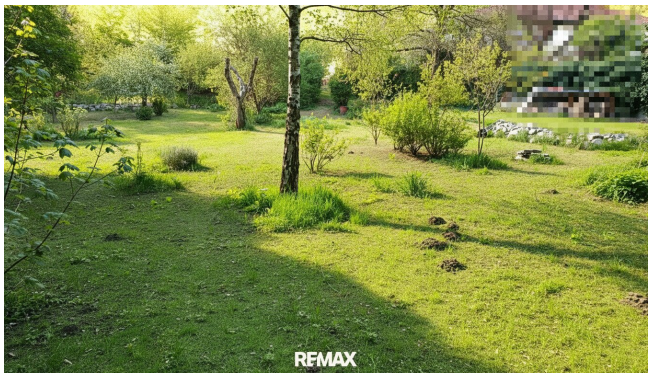
RE/MAX

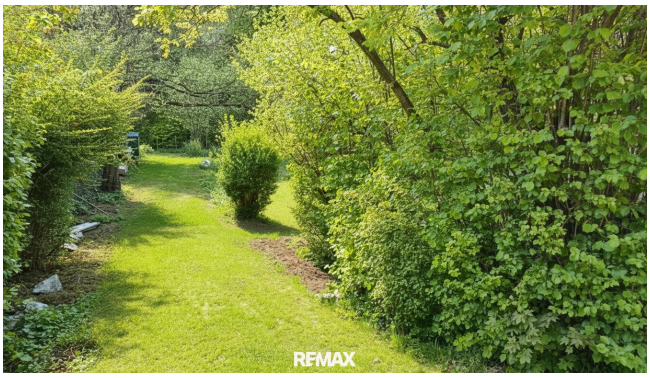

REMAX

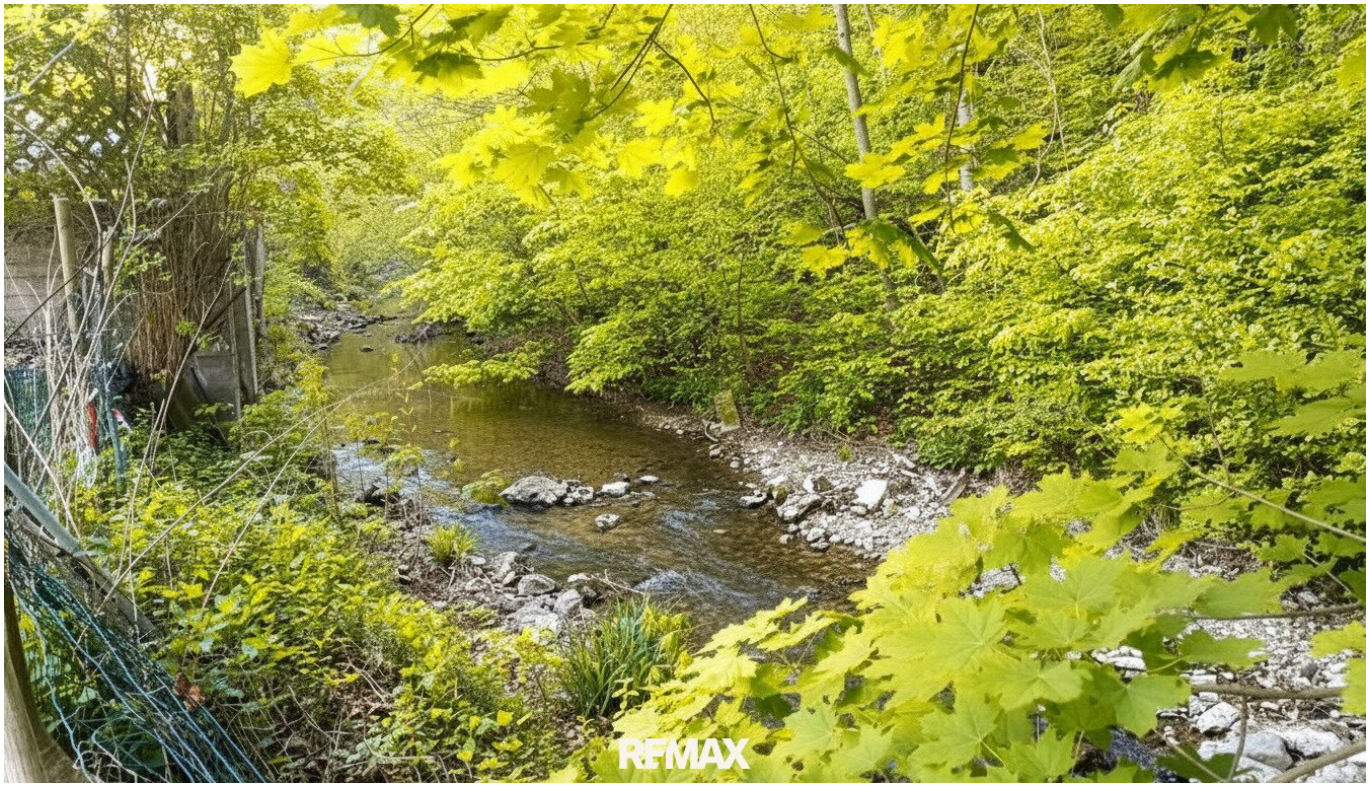

REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX

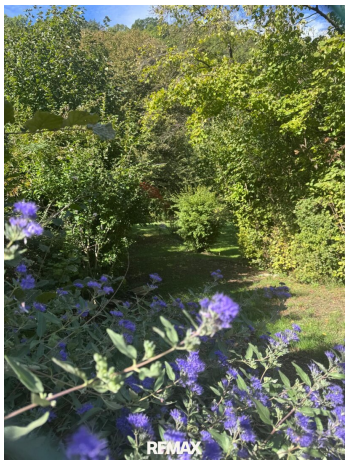

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

ca. 51,5 m
ca. 30,8, m
ca. 24 m
Gaadner Straße
1
REMAX

# Objektbeschreibung

Das Grundstück liegt in der südlichen Hinterbrühl Richtung Gaaden. Es hat 1.420m² Fläche und kann mit bis zu zwei Wohneinheiten bebaut werden. Eine Teilung ist zwar nicht möglich, jedoch können 2 Bewerber miteinander jeweils ihr Bauprojekt unter bestimmten Auflagen gemeinsam realisieren. Dazu wird das Grundstück nach Einreichung und Baugenehmigung mit dem jeweils anderen Bauwerber parifiziert und so eine virtuelle Teilung (Wohnungseigentum wie bei einer Doppelhaushälfte) umgesetzt. Vorgabe von der Baubehörde ist, dass die Kellerflächen aneinander gereiht werden (als ein Komplex), die Baukörper über Erdniveau können jedoch separat voneinander stehen. So schafft man den Charakter zweier frei stehender Einfamilienhäuser.

So kann man sich in leistbaren Rahmen sein Eigenheim verwirklichen.

Die Ausrichtung Ost-West sorgt für optimale Lichtverhältnisse. Die virtuelle Teilung macht daher auch in Längsrichtung Sinn.

Interessiert? Eine stattliche Villa auf 1.420m² oder Grundstück virtuell teilen auf zwei mal 710m² durch spätere Parifizierung?

Wir als Vermittlungspartner begleiten Sie mit einem Notar professionell durch alle Administrations-Schritte. Gerne suchen wir für Sie auch Ihren unmittelbaren Nachbarn und Miteigentümer.

Das Grundstück hat schon einen Stromanschluss (im Wert von ca. € 6.800,-) und einen Anschluss ans örtliche Wasserleitungsnetz (im Wert von ca. € 3.200,-)

Kanalanschluss liegt an der Grundstücksgrenze, die Kanalanschlussgebühren errechnen sich aus der Gebäudegröße und Anzahl der Stockwerke.

Es liegt derzeit zwar ein Baustopp über das Gemeindegebiet von vor, jedoch kann unter Einhaltung der angegebenen Vorgaben auch schon in dieser Zeit eine Baugenehmigung erteilt werden. Im hinteren nördlichen Bereich ist ein Teil im HQ100 Bereich, bei dem besondere Vorschriften zu berücksichtigen wären.

Maximal bebaubare Fläche: 300m² (oder 2 x 150m²), Keller, EG und OG möglich

Aufschließungskosten noch zu bezahlen ca. € 61.234,- (oder geteilt auf zwei Bewerber ca. € 30.617,- pro Familie)

Es fallen für die Käufer zusätzliche Kosten an: Gesamtgrundstück Vermessungskosten ca. € 2.700,-  (dzt. im Grundsteuerkataster) (dzt. im Grundsteuerkataster)

Schulen, Supermärkte und eine Bushaltestelle sind in der Nähe – perfekt für Familien und Pendler. Ruhige, attraktive Lage mit guter Infrastruktur.

Wir ersuchen um Angabe Ihrer kompletten Daten, wie Name, Wohnsitzadresse, Telefonnummer und Email-Adresse, sonst können wir Ihre Anfrage leider nicht vollständig bearbeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap