# Investoren aufgepasst: attraktives Baugrundstück mit Altgebäude mitten im Zentrum Brunn am Gebirge mit Wohnrecht

**Objektnummer: 1079**

**Eine Immobilie von Active Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2345 Brunn am Gebirge |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Alter:** | Altbau |
| **Kaufpreis:** | 590.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 440,63 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nikolaus Klenka**

Active Services GmbH
Johann-Nestroy-Gasse 5
2353 Guntramsdorf

T +43 2236 389 272 0
F +43 2236 389 272 99

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

ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

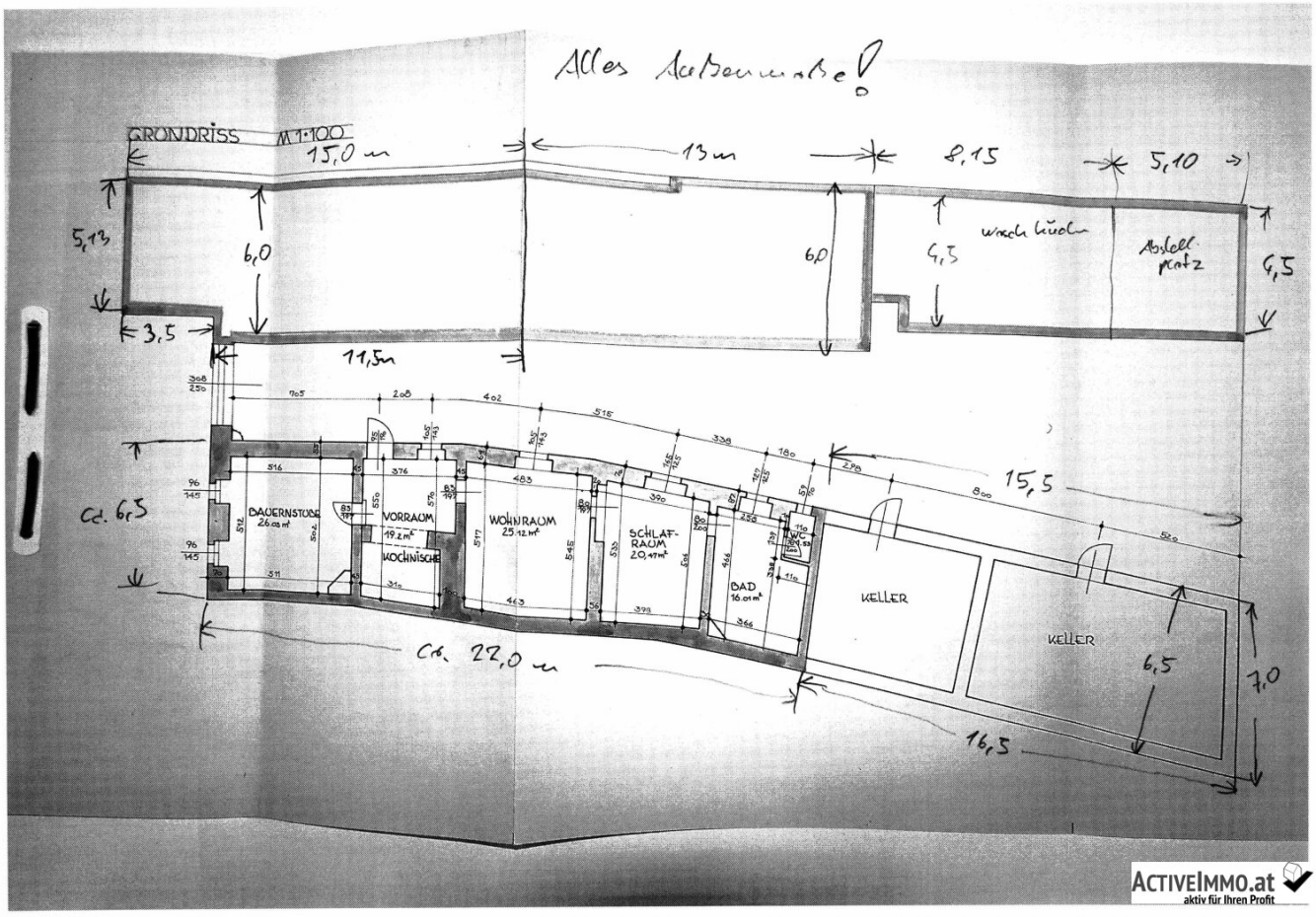
ACTIVEIMMO.at

ACTIVEIMMO.at

ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

ACTIVEIMMO.at

ACTIVEIMMO.at




ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

# Objektbeschreibung

**Angeboten wird ein sehr attraktives Baugrundstück in Zentrumslage und Gartenlage direkt an der Leopold Gattringer-Straße mit einer Fläche von ca. 1339 m² zu einem Schnäppchenpreis!**

**Ein Teil der Bestandsgebäude soll auf Basis eines voraussichtlich lebenslangen Wohnrechts von den Eigentümern vorläufig weiterverwendet werden.**

**Die Erhaltungskosten werden von Wohnberechtigten übernommen.**

Derzeit ist die Liegenschaft teilweise bebaut mit eingeschossigen Altgebäuden (ca. 350 m² bebaute Fläche).

Die Bebauung des hinteren, sehr schön und ruhig gelegenen, Baugrundstücks ist ggf. auch bereits während des aufrechten Wohnrechts für den neuen Eigentümer möglich.

Die Zufahrt ist derzeit allerdings nur mit leichtem Baugerät möglich.

**Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen:**

Bauland Kerngebiet,

Bebauungsdichte teilweise max. 50%, teilweise offen

Bauklasse I, II (bis 8m)

Teilweise geschlossene Bauweise, teilweise offene oder gekuppelte Bauweise

ein Teil der Grundstücksfläche ist mit einer maximalen Wohneinheitenanzahl auf 6 Einheiten beschränkt, ein kleinerer Teil der Grundstücksfläche weist keine Einschränkungen bezüglich Wohneinheiten auf.

Teilweise Schutzzonenkategorie III: Ensembleschutzwürdige Objekte

(Straßenseitige Fassaden und Dächer sind primär zu erhalten bzw. in ihrer äußeren Gestaltungscharakteristik, d.h. in ihrer prägenden Kubatur und Struktur, wiederherzustellen. Das äußere Erscheinungsbild hat in jedem Fall auf das umgebende Ensemble Bedacht zu nehmen.)

**Die Liegenschaft ist voll aufgeschlossen. Ergänzungsabgaben können bei weiterer**

**Bebauung fällig werden.**

**Für weiter Informationen steht Ihnen Herr Nikolaus Klenka gerne zur Verfügung.**

Sie erreichen uns telefonisch unter +43 2236 389 272 sowie per E-Mail an office@activeimmo.at

Wir freuen uns auf Interesse!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir aufgrund der EU-Richtlinie Ihnen Unterlagen zu unseren Objekten erst dann zusenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Wir haben als Immobilienmakler den Vermittlungsauftrag zum Verkauf dieser Liegenschaft von den Eigentümern erhalten.

Bei erfolgreicher Vermittlung der Liegenschaft dürfen wir 3,0 % (+ 20 % USt.) der Kaufsumme als Vermittlungsprovision den Käufern verrechnen. Es gelten die Bedingungen laut Anlage Nebenkostenübersicht Kauf einer Immobilie, die auch auf unserer Internetseite einsehbar und ausdruckbar ist. Die Informationen zur Liegenschaft in dieser Objektbeschreibung sind nach den Angaben der Abgeber erstellt. Alle Angaben sind unverbürgt und ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap