

## **Traumhaftes Baugrundstück für Ihr Eigenheim in Brunn am Gebirge mit Baugenehmigung**



**Objektnummer: 6115/3335080**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse           | Römerweg 13                     |
| Art:              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land:             | Österreich                      |
| PLZ/Ort:          | 2345 Brunn am Gebirge           |
| Zustand:          | Erstbezug                       |
| Alter:            | Neubau                          |
| Wohnfläche:       | 178,00 m²                       |
| Zimmer:           | 4                               |
| Bäder:            | 2                               |
| WC:               | 3                               |
| Balkone:          | 1                               |
| Terrassen:        | 2                               |
| Stellplätze:      | 1                               |
| Kaufpreis:        | 420.000,00 €                    |
| Provisionsangabe: |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

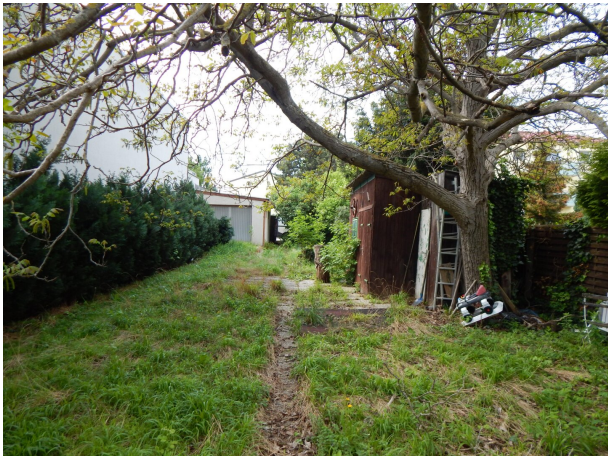
## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

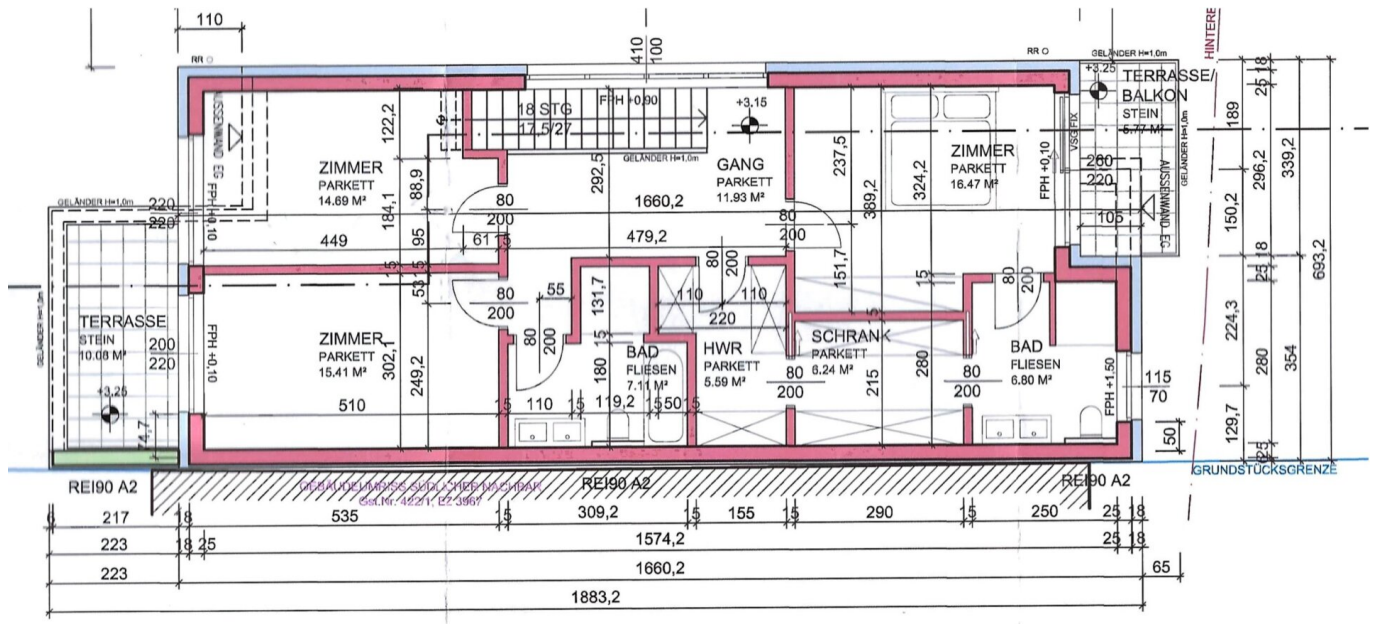
Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

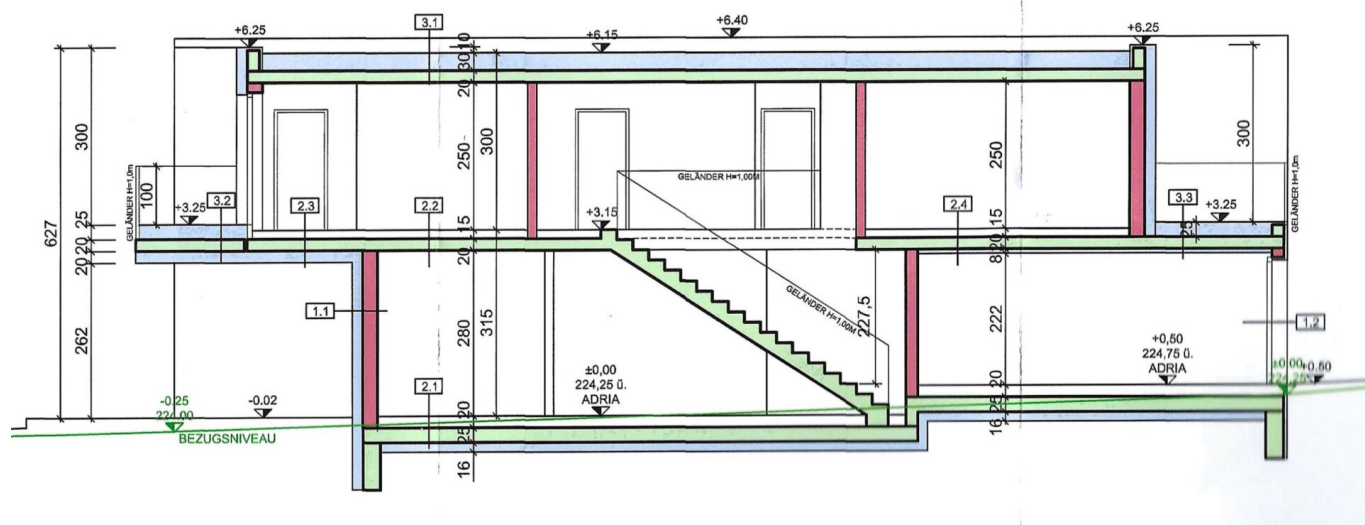
T +43 664 30 88 940

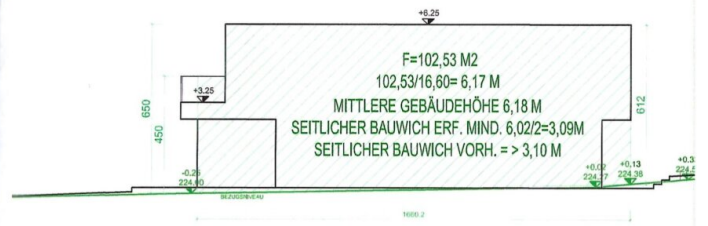






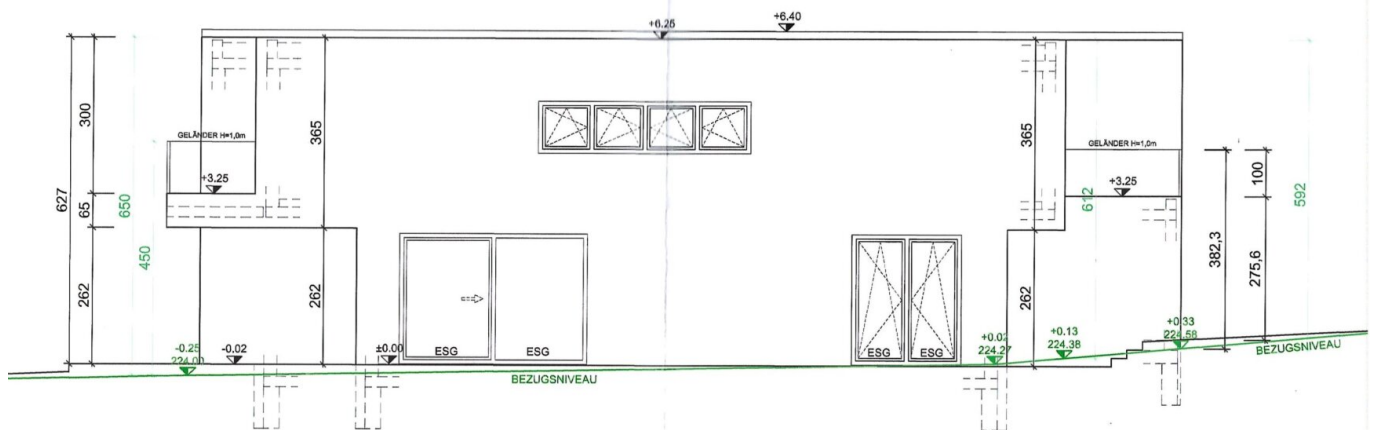






ANSICHT NORD M 1:100

## GEBÄUDEHÖHEN M 1:200



# AUFBAUTEN:

## 1.1 AUSSENWAND

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ   | 2 CM   |
| VOLLWÄRMESCHUTZ (EPS F+) | 16 CM  |
| HOCHLOCHZIEGEL PLAN      | 25 CM  |
| INNENPUTZ                | 1,5 CM |

## 1.2 AUSSENWAND GARAGE

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ   | 2 CM   |
| VOLLWÄRMESCHUTZ (EPS F+) | 4 CM   |
| HOCHLOCHZIEGEL PLAN      | 25 CM  |
| INNENPUTZ                | 1,5 CM |

## 1.3 AUSSENWAND FEUERMAUER

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ   | 2 CM   |
| VOLLWÄRMESCHUTZ (EPS F+) | 6 CM   |
| HOCHLOCHZIEGEL PLAN      | 25 CM  |
| INNENPUTZ                | 1,5 CM |

## 1.4 INNENWAND TRAGEND

|                     |        |
|---------------------|--------|
| INNENPUTZ           | 1,5 CM |
| HOCHLOCHZIEGEL PLAN | 20 CM  |
| INNENPUTZ           | 1,5 CM |

## 1.5 INNENWAND N. TRAGEND

|                     |        |
|---------------------|--------|
| INNENPUTZ           | 1,5 CM |
| HOCHLOCHZIEGEL PLAN | 12 CM  |
| INNENPUTZ           | 1,5 CM |

## 2.1 FUSSBODEN ÜBER ERDREICH

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| BODENBELAG                        | 2 CM   |
| HEIZESTRICH                       | 7 CM   |
| FOLIE                             |        |
| TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS-T          | 3 CM   |
| GEBUNDENE LEICHTSCHÜTTUNG         | 7,5 CM |
| FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG 1 lg.     | 0,5 CM |
| STAHLBETONPLATTE                  | 25 CM  |
| EXTRUDIERTES POLYSTYROL XPS TOP50 | 16 CM  |
| SAUBERKEITSSCHICHT                | 10 CM  |
| FOLIE                             |        |
| KAPILLARBRECHENDE SCHICHT         | 25 CM  |

## 2.2 DECKE ÜBER EG

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| BELAG                     | 2 CM   |
| HEIZESTRICH               | 7 CM   |
| FOLIE                     |        |
| TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS-T  | 3,0 CM |
| GEBUNDENE LEICHTSCHÜTTUNG | 3,0 CM |
| STAHLBETONDECKE           | 20 CM  |
| SPACHTELUNG               |        |

## 2.3 DECKE ÜBER EG AUSSENLUFT

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| BELAG                     | 2 CM   |
| HEIZESTRICH               | 7 CM   |
| FOLIE                     |        |
| TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS-T  | 3,0 CM |
| GEBUNDENE LEICHTSCHÜTTUNG | 3,0 CM |
| STAHLBETONDECKE           | 20 CM  |
| VOLLWÄRMESCHUTZ (EPS F+)  | 16 CM  |
| SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ    | 2 CM   |

## 2.4 DECKE ÜBER EG GARAGE UNBEHEIZT

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| BELAG                     | 2 CM   |
| HEIZESTRICH               | 7 CM   |
| FOLIE                     |        |
| TRITTSCHALLDÄMMUNG EPS-T  | 3,0 CM |
| GEBUNDENE LEICHTSCHÜTTUNG | 3,0 CM |
| STAHLBETONDECKE           | 20 CM  |
| STEINWOLLE                | 8 CM   |

## 3.1 DACH

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| KIES 16/32                  | 6 CM     |
| FILTERVLIES                 |          |
| ABDICHTUNG (2-LAGIG, EKV5)  | 1 CM     |
| GEFÄLLEDÄMMPLATTEN EPS W-20 | 18-24 CM |
| DAMPFBREMSE                 | 1 CM     |
| VORANSTRICH                 |          |
| STAHLBETONDECKE             | 20 CM    |
| SPACHTELUNG                 |          |

## 3.2 DACHTERRASSE DECKE ÜBER EG GARAGE

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| STEINPLATTEN                 | 2 CM     |
| SPLITTBETT                   | 3 CM     |
| FILTERVLIES                  |          |
| ABDICHTUNG (2-LAGIG, EKV4+5) | 1 CM     |
| GEFÄLLEDÄMMPLATTEN PUR       | 16-22 CM |
| DAMPFBREMSE                  | 1 CM     |
| VORANSTRICH                  |          |
| STAHLBETONDECKE              | 20 CM    |
| VOLLWÄRMESCHUTZ EPS F+       | 16 CM    |
| SILIKATPUTZ, UNTERPUTZ       | 2 CM     |

## 3.3 DACHTERRASSE DECKE ÜBER EG GARAGE

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| STEINPLATTEN                 | 2 CM     |
| SPLITTBETT                   | 3 CM     |
| FILTERVLIES                  |          |
| ABDICHTUNG (2-LAGIG, EKV4+5) | 1 CM     |
| GEFÄLLEDÄMMPLATTEN PUR       | 16-22 CM |
| DAMPFBREMSE                  | 1 CM     |
| VORANSTRICH                  |          |
| STAHLBETONDECKE              | 20 CM    |
| STEINWOLLE                   | 8 CM     |

## NUTZFLÄCHEN:

|              |           |
|--------------|-----------|
| ERDGESCHOSS  | 93,99 M²  |
| OBERGESCHOSS | 84,24 M²  |
| GESAMT       | 178,23 M² |

### FENSTER UND VERGLASUNGEN

KUNSTSTOFFFENSTER 3FACH VERGLASUNG  
SONNENSCHUTZ AUSSENROLLO

BODENNAHE FENSTER AUS VERBUNDSICHERHEITSGLAS

### RAUMEIZUNG UND WARMWASSERBEREITSTELLUNG

LUFTWÄRMEPUMPE IN DER WOHEINHEIT  
MIT JAHRESARBEITSZAHL 4

WÄRMEABGABE ÜBER DIE FUSSBODENFLÄCHE  
(HEIZESTRICH)

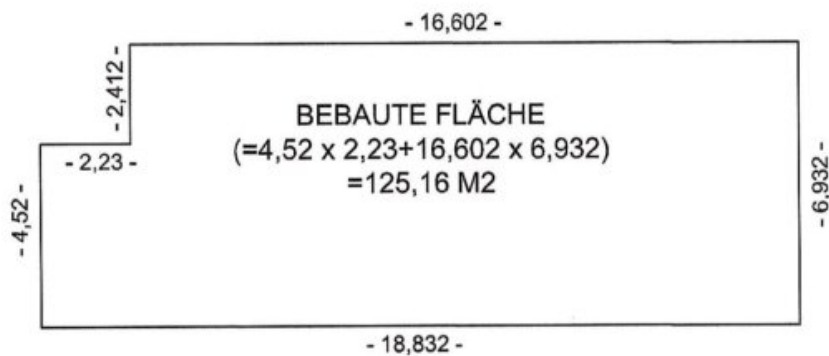
NACHRÜSTUNGSMÖGLICHKEIT: SOLARANLAGE FÜR  
WARMWASSERBEDARF, APATURFLÄCHE >16 M<sup>2</sup>,  
ORIENTIERUNG SÜD

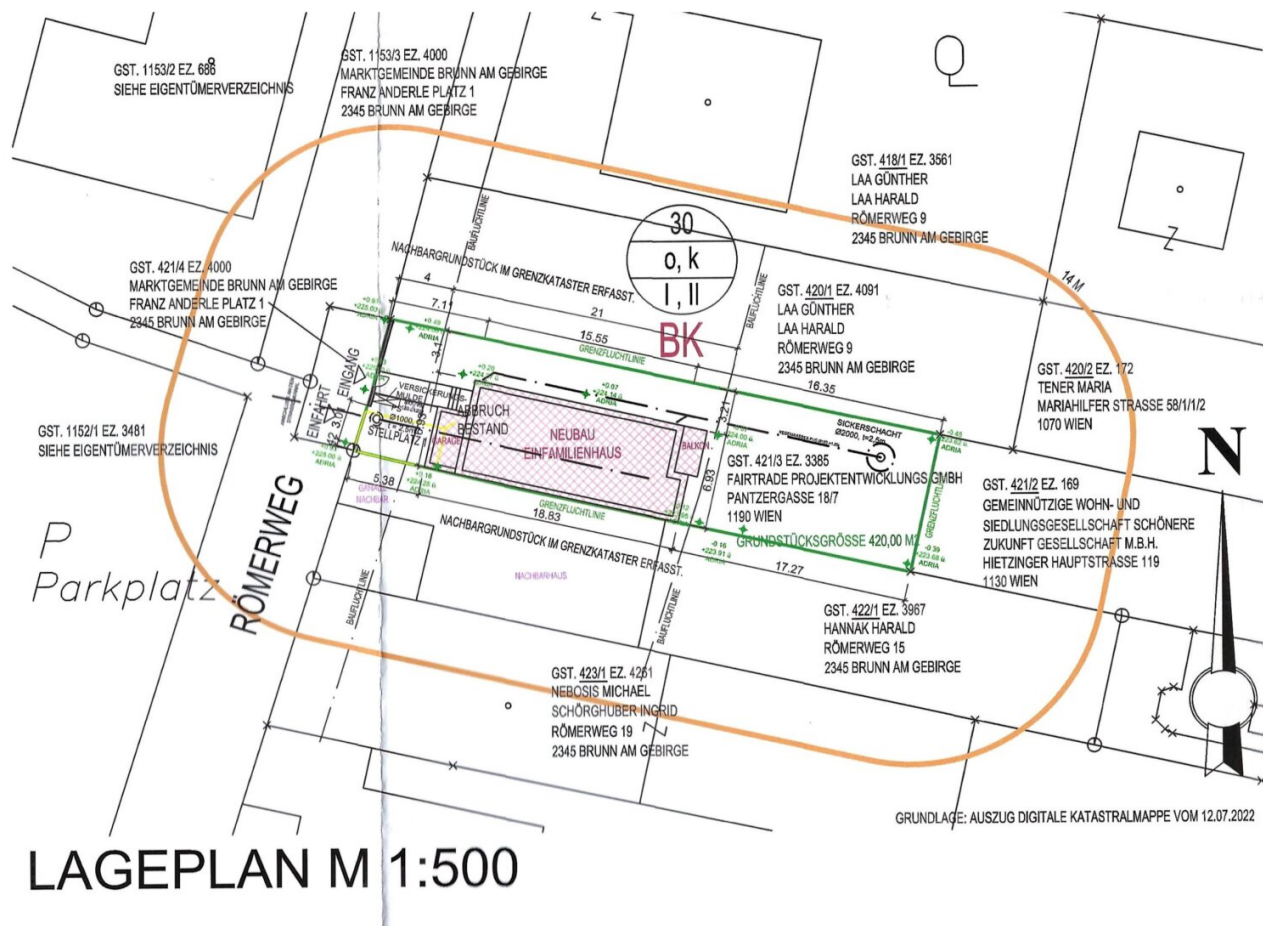
### BELÜFTUNG INNENLIEGENDE RÄUME

MECHANISCHE RAUMLÜFTUNG MIT LEITUNGSFÜHRUNG  
ÜBER DACH

### BEBAUTE FLÄCHE:

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| BEBAUTE FLÄCHE GESAMT                  | 125,16 M <sup>2</sup> |
| BAUPLATZGRÖSSE                         | 420,00 M <sup>2</sup> |
| MAX. BEBAUBARE FLÄCHE<br>(=420 x 0,30) | 126,00 M <sup>2</sup> |





**LAGEPLAN M 1:500**

## Objektbeschreibung

Perfekte Wohnlage in Brunn am Gebirge mit Baugenehmigung.

Bauplatzgröße 420 m<sup>2</sup> (davon max. 126 m<sup>2</sup> Bebaubare Fläche) -

178 m<sup>2</sup> Wfl ( EG: 94 m<sup>2</sup> + OG: 84 m<sup>2</sup>) - Terrassen - Balkon - Garten -

Garage - 1x PKW-Stellplatz im Freien.

Traumhaftes Baugrundstück in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Golfplatz, Schulen, Ärzte usw..

Perfekte Anbindung an die Autobahn und nur 10 Minuten mit dem Auto nach Wien.

Für Nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll

gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <625m

Klinik <3.125m

Krankenhaus <2.425m

#### Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <275m

Universität <8.450m

Höhere Schule <4.075m

#### Nahversorgung

Supermarkt <975m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <2.200m

#### Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <350m

Polizei <225m

**Verkehr**

Bus <225m

U-Bahn <2.925m

Straßenbahn <3.025m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap