

Wohnen wo andere Urlaub machen: zentrale Hanggrundstücke in Brand



Objektnummer: 1700/112

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Provisionsangabe:

Muhledorfle

Grundstück

Österreich

6708 Brand

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theresa Lampert, MSc

Ammann Wohnbau GmbH

Gewerbestraße 1

6710 Nenzing

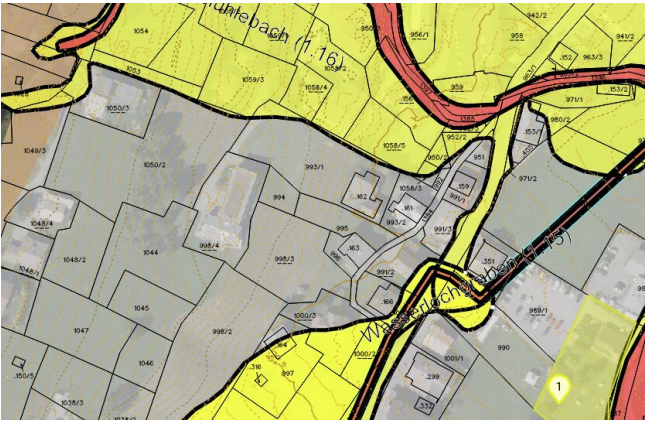
T 05525 62214

H +43 664 8283 424

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







Objektbeschreibung

Ca. 3.501 m² Grundstücksfläche in sonniger, zentraler Lage von Brand – teilweise als Bauland gewidmet und mit vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten.

In erhöhter Hanglage im Zentrum von Brand bietet sich eine besondere Gelegenheit für **Eigennutzer, Bauträger und Investoren**. Die Grundstücke überzeugen durch ihre **sonnige und zentrale Lage, den beeindruckenden Bergblick und die großzügige Gesamtfläche**.

Die Flächen sind derzeit **teilweise als Bauland gewidmet und bereits voll erschlossen**. Nach Rücksprache mit der Gemeinde besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer **weiteren Umwidmung in Bauland**, sofern ein entsprechendes, stimmiges und ortsbildgerechtes Projekt eingereicht wird.

Damit eröffnet sich ein breites Spektrum an Möglichkeiten, von mehreren hochwertigen Einfamilienhäusern bis hin zu einer exklusiven Wohnanlage.

Mögliche Entwicklung

- Aufteilung in mehrere Bauparzellen
- Realisierung hochwertiger Einfamilienhäuser
- Entwicklung einer exklusiven Wohnanlage
- individuelle Projektentwicklung auf dem Gesamtareal

Die wichtigsten Eckdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 3.501 m²
- **Richtpreis:** € 800/m²
- teilweise als **Bauland gewidmet**
- **erschlossen**
- sonnige, erhöhte Hanglage
- beeindruckender Berg- und Panoramablick

- zentrale Lage in Brand
- keine Gefahrenzone
- vielseitiges Entwicklungspotenzial
- KEINE Feriennutzung möglich

Eine Grundstücksgröße und Lage wie diese ist in Brand nur selten zu finden. Die Kombination aus Bergkulisse, zentraler Lage und möglicher zukünftiger Entwicklung macht die Liegenschaft besonders interessant.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Grundstücke persönlich vor Ort und besprechen gemeinsam die möglichen Perspektiven.

ort

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <7.350m

Apotheke <6.975m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <8.225m

Kinder & Schulen

Schule <4.900m

Kindergarten <4.900m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <7.025m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <175m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <7.175m

Bahnhof <7.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap