"Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!"

Baugrund, Ansicht 1

Objektnummer: 1626_26945

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	F 202,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	875.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Exklusives Baugrundstück in Hinterbrühl – Seltene Gelegenheit in begehrter Lage!" Inmitten der idyllischen Gemeinde Hinterbrühl, umgeben von der malerischen Landschaft des Wienerwalds, befindet sich dieses ca. 1.000 m² große Baugrundstück. Die ruhige und naturnahe Umgebung sowie die hervorragende Anbindung an Wien machen diese Liegenschaft besonders attraktiv für anspruchsvolle Bauherren. Das Grundstück liegt in einem ausgewiesenen Bau- und Wohngebiet und ist für bis zu drei Wohneinheiten geeignet. Es darf zu 20 % in offener Bauweise verbaut werden, wobei die Bauklasse 1 und 2 zur Anwendung kommen. Die maximale, verbaute Fläche des Hauptgebäudes darf 300 m² betragen. Die hydrogeologische Zone B sowie die Gipszone 1 sind zu berücksichtigen – detaillierte Bebauungsbestimmungen können auf Anfrage gerne übermittelt werden. Aktuell ist das Grundstück mit einem gepflegten, voll unterkellerten Bungalow aus den 1970er-Jahren bebaut. Zudem stehen ein Pool sowie ein Gartenhaus zur Verfügung. Ob als charmantes Bestandsobjekt oder als Fundament für ein neues Wohnprojekt – diese Liegenschaft bietet vielfältige Möglichkeiten! **Hinterbrühl – Wohnen, wo andere Urlaub machen** Die Hinterbrühl zählt zu den begehrtesten Wohngegenden im südlichen Wiener Umland. Bekannt für ihre hohe Lebensqualität, bietet sie eine perfekte Kombination aus Natur und Infrastruktur. Die Nähe zum Naturpark Föhrenberge, der malerische Hinterbrühler See und zahlreiche Wander- und Radwege machen die Region besonders lebenswert. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar, und die Wiener Innenstadt liegt nur rund 20 Minuten entfernt. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Wohnprojekt in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung! **Der Kaufpreis € 875.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	202.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F