

1.800 m² Baugrund für Neubau oder Sanierung



Objektnummer: 960/68794

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 290,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

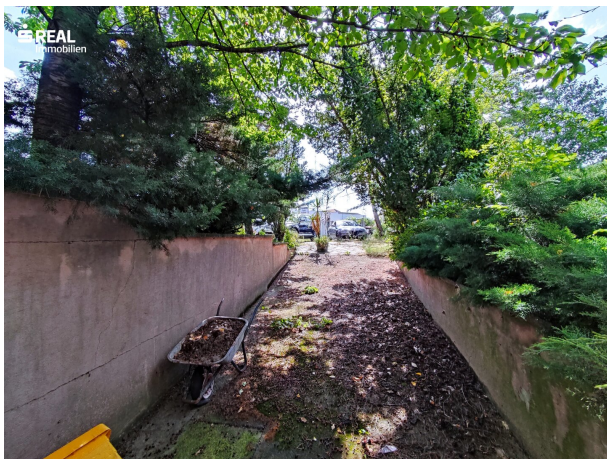
T +43 (0)5 0100 - 26348
H +43 664 88709535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

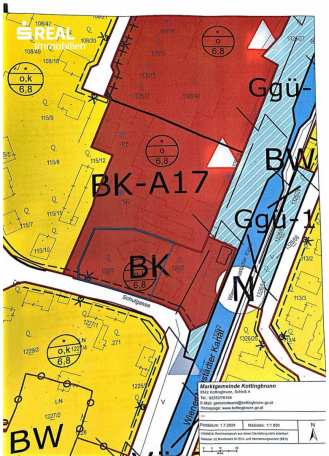












Berechnung der Bebauungsdichte *

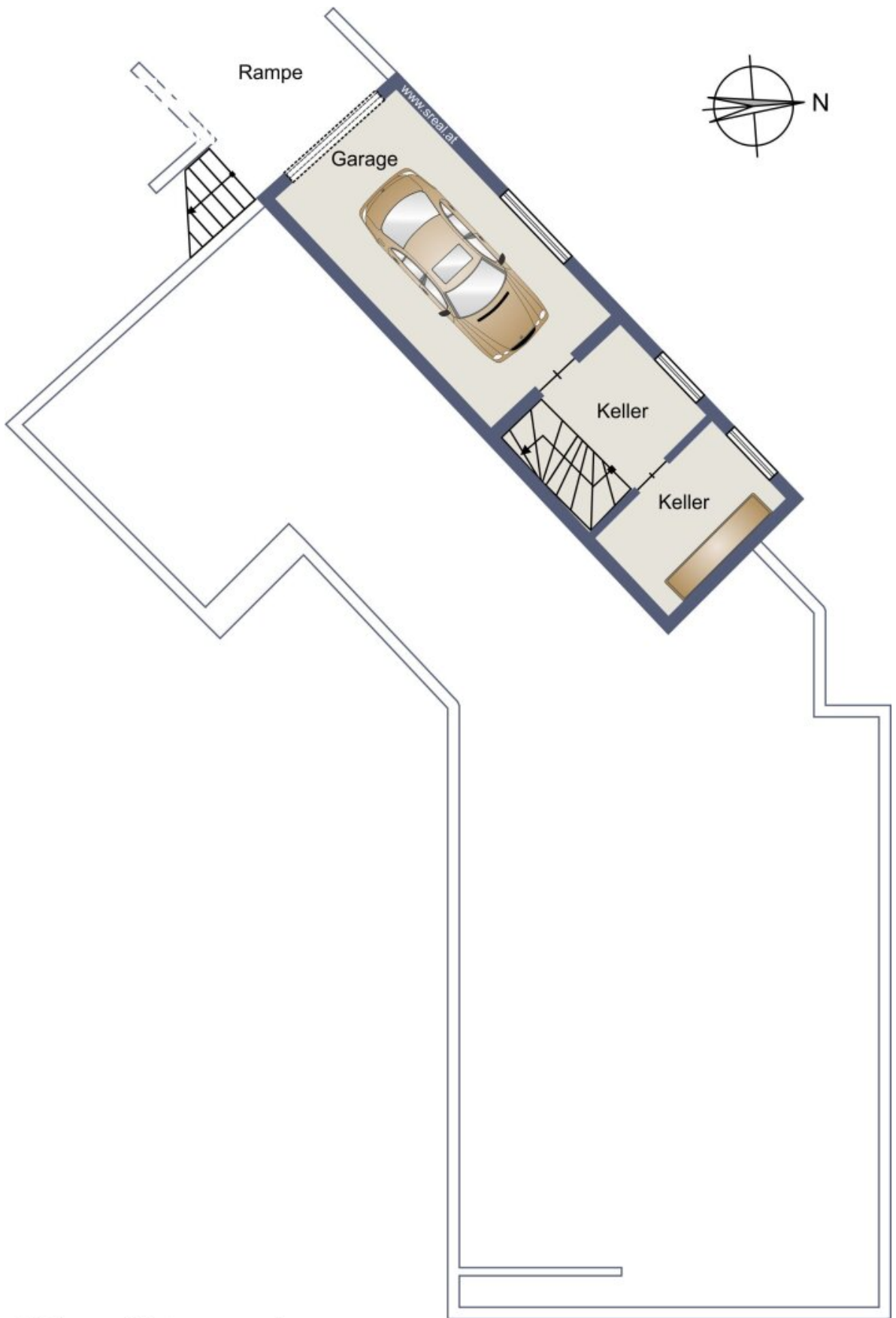
Größe des Grundstückes	1837
a	Zielgrösse der Progression in m ² 1500
b	Zielgrösse der bebaubaren Fläche m ² 240
	<i>bebaubare Größe bei 1500 m² = 16%</i>
y	Grundstücksgröße min 350m ² 1837
a ²	2250000
b ²	57600
(y-a)	337
(y-a) ²	113569
Formelteil rot	54692,6336
Wurzel aus rot	233,8645625
x	Bebauungsdichte 12,7
	16,00
	16,00
	294

Formel:

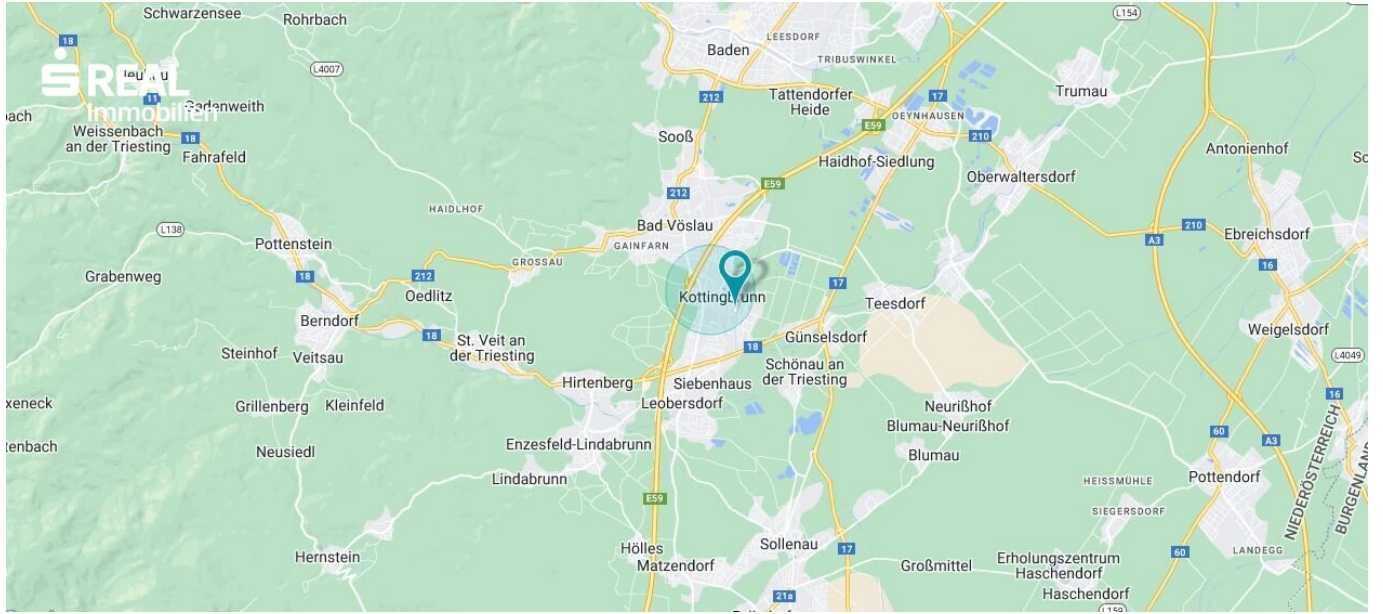
Dichte x =
$$\frac{\sqrt{b^2 - ((y-a)^2 \cdot b^2 / a^2)} \cdot 100}{y}$$

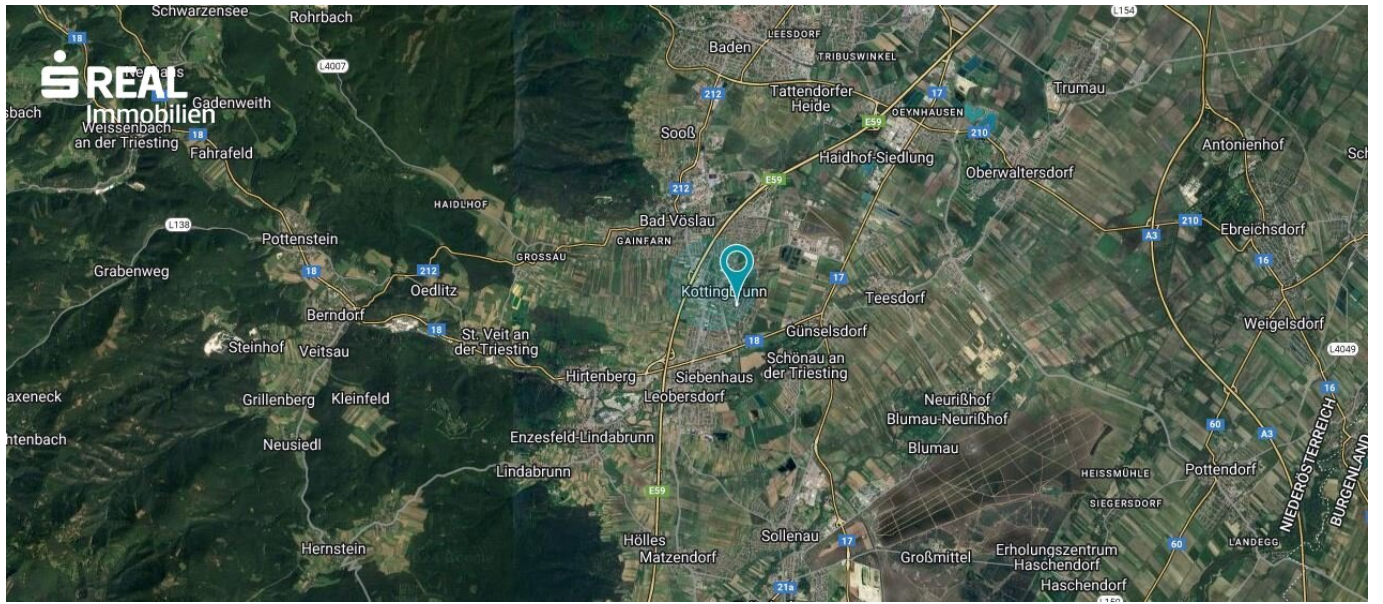


Skizze Erdgeschoss



Skizze Untergeschoss





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 1.800 m² großer Baugrund mit Einfamilienhaus in Kottlingbrunn, einer aufstrebenden Marktgemeinde ca. 30 km südlich von Wien.

Das Objekt mit ca. 190 m² Wohnfläche wurde 1963 baugenehmigt, eine Benützungsbewilligung wurde 1973 erteilt.

Das Grundstück selbst hat eine aktuelle Bebauungsdichte von 16%, 294 m² könnten somit neu verbaut oder die vorhandene Substanz entsprechend erweitert werden.

In der Umgebung der Liegenschaft befinden sich Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Das Wasserschloss mit Kulturszene und der Bahnhof Kottlingbrunn sind in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Im Inneren des Hauses befinden sich teilweise renovierte Räumlichkeiten, jedoch ist eine Sanierung oder auch Neubau empfehlenswert.

Im Garten befinden sich Baumaltbestand, Sträucher und ein stillgelegter Pool.

Machen Sie sich selbst ein Bild des Außenbereichs mit Hilfe eines 360° Rundgangs:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3082994?accessKey=662e>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie mir eine Anfrage und Sie erhalten die genaue Adresse und weitere Fotos.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap