

Baubewilligter Baugrund | Brunn am Gebirge | Baureif



Objektnummer: 4760/435

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2025
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	612,34 m ²
Nutzfläche:	612,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.488,57 €
Provisionsangabe:	

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

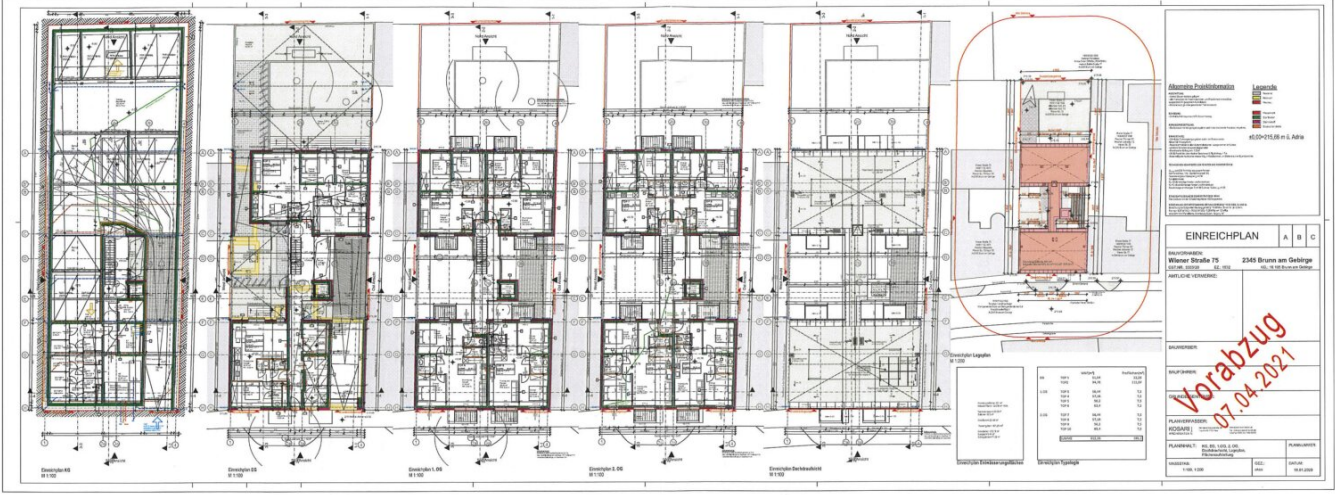


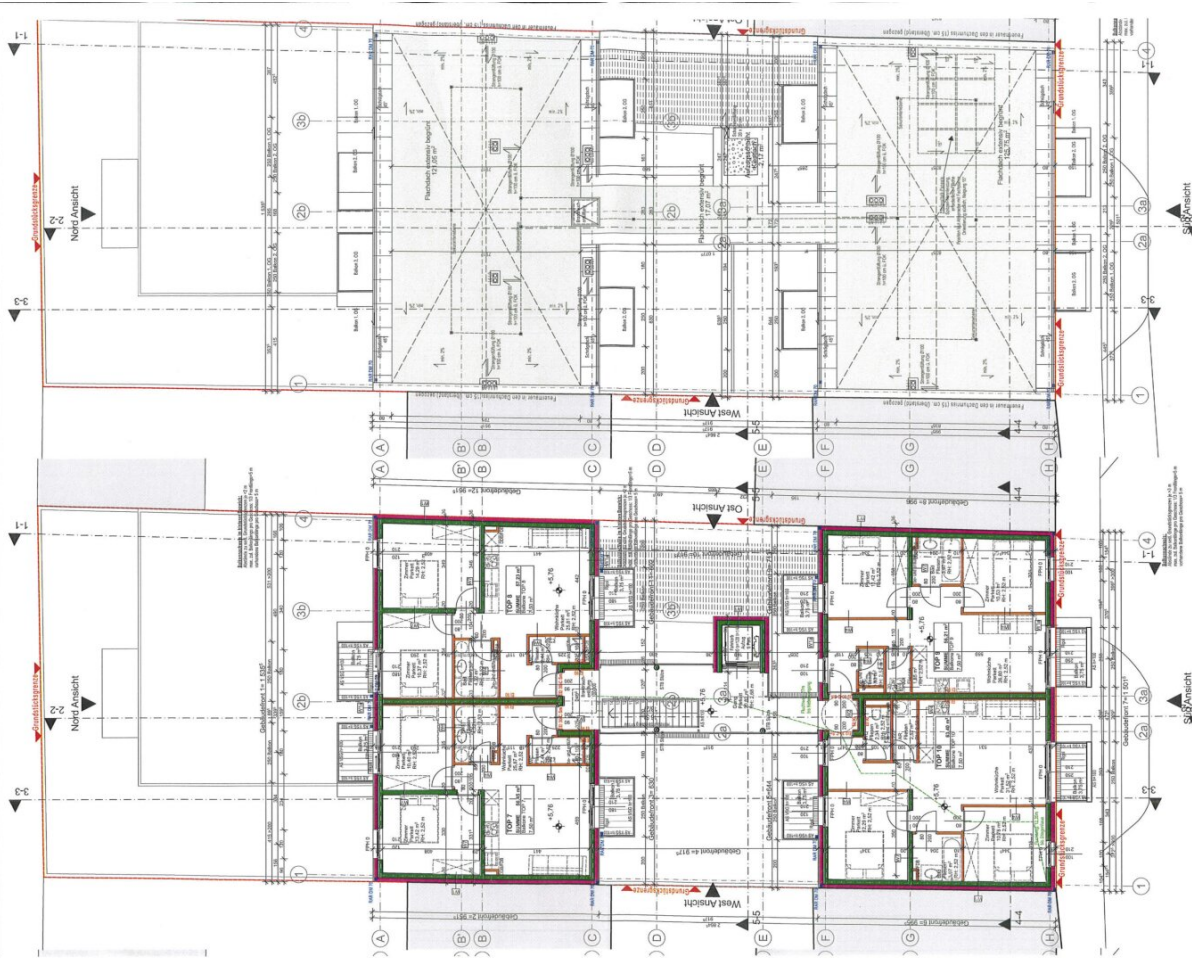
Victor Vassilev

Per.Fact Immo E.U.
Andreasgasse
1070 Wien

T 0676/4774191

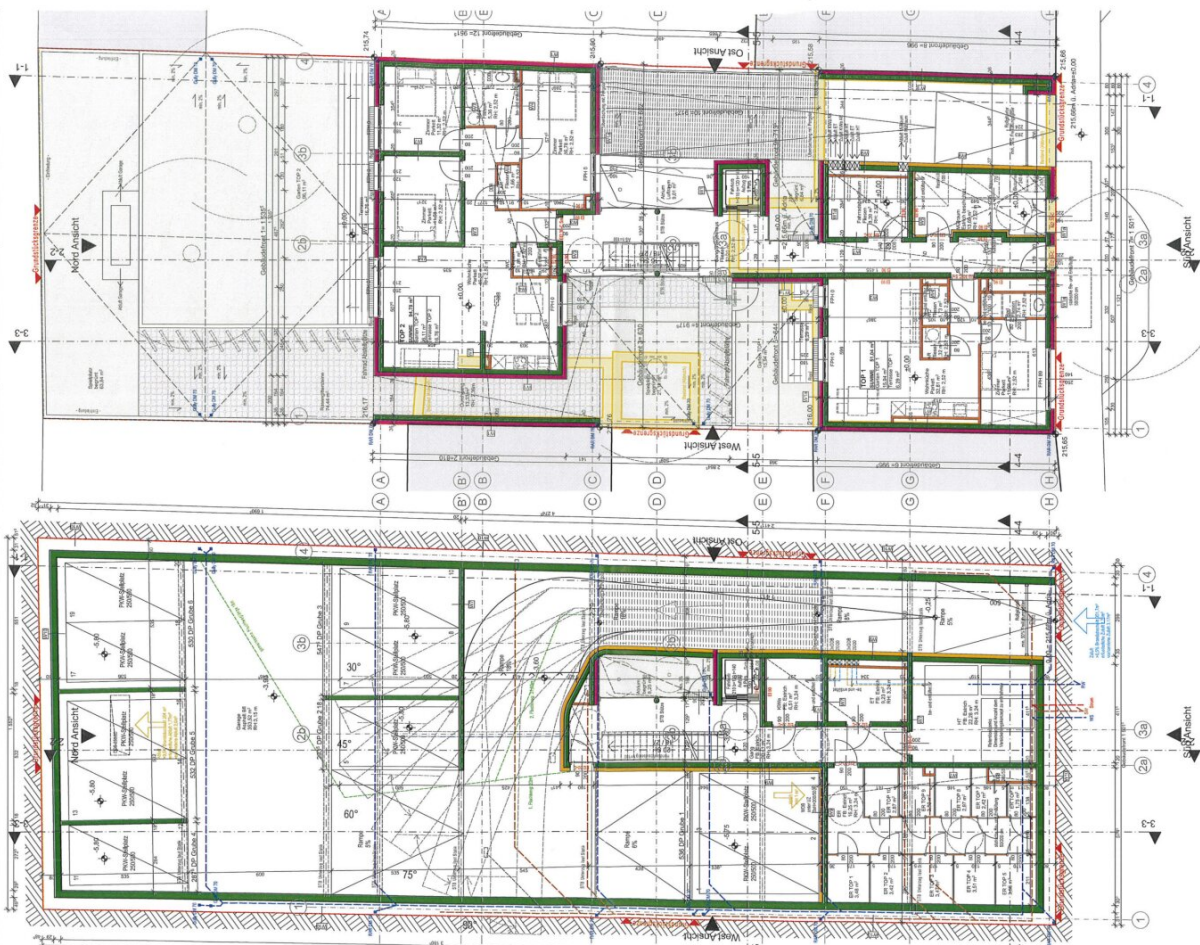






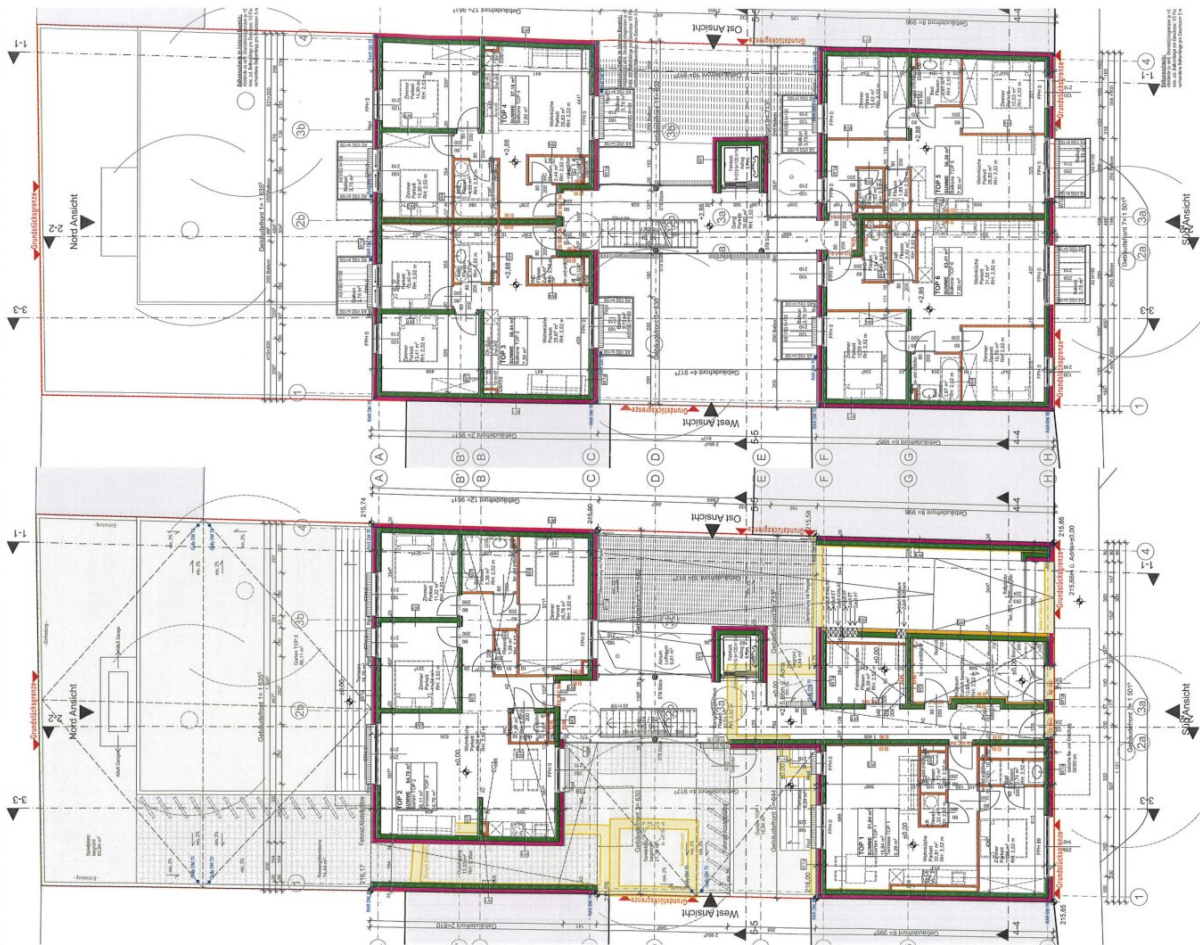
Einreichplan 2. OG
M 1:100

Einreichplan Dachtraufsicht
M 1:100



Einreichplan KG
M 1:100

Einreichplan EG
M 1:100



Erreichplan 1.OG
M 1:100

Erreichplan EG
M 1:100

Objektbeschreibung

Share deal oder asset deal möglich.

Zum Verkauf steht dieses Grundstück in Brunn am Gebirge, nahe dem Bahnhof Brunn / Maria - Enzersdorf.

Das Grundstück wurde bereits für den Bau vorbereitet und der Altbestand wurde abgebrochen und entsorgt. Das Grundstück ist flach, die Bauweise geschlossen und die Grundfläche beträgt 652 m².

Zum bewilligten Projekt:

Der Baubeginn wurde bereits angemeldet und die o.g. Arbeiten wurden bereits erledigt.

Das bewilligte Wohnhaus besteht aus KG, EG, OG und DG. Es sind zehn Wohnungen zwischen 50 m² und 90 m², sowie 20 Tiefgaragenstellplätze geplant.

Wohnungsliste:

	WF	Balkon/Terr.	Garten
Top 1	51,0 m ²	6,3 m ²	15,9 m ²
Top 2	94,8 m ²	16,8 m ²	96,1 m ²
Top 3	56,4 m ²	7,5 m ²	
Top 4	57,2 m ²	7,5 m ²	
Top 5	56,2 m ²	7,5 m ²	
Top 6	63,4 m ²	7,5 m ²	
Top 7	56,5 m ²	7,5 m ²	
Top 8	57,2 m ²	7,5 m ²	
Top 9	56,2 m ²	7,5 m ²	
Top 10	63,4 m ²	7,5 m ²	
	612,34 m ²	83,1 m ²	112 m ²

Zusätzliche Informationen:

In der Nähe (Richard Wagner Gasse) werden zur Zeit ähnliche Wohnungen für einen Verkaufspreis zwischen 8.000 €/m² und 11.000 €/m² angeboten.

Eine genauere Analyse von Kaufverträgen und Angeboten in der Nähe ergibt eher einen möglichen Verkaufspreis zwischen 5.800 € / m² und 6.150 €/m².

Der Verkäufer kann Ihnen für die Ausführung des Projektes einen KV als GU machen.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <8.250m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap