

Super Grundstück mit tollem Blick!



Objektnummer: 310580

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas Hofer-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1976
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 293,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,87
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Provisionsangabe:	

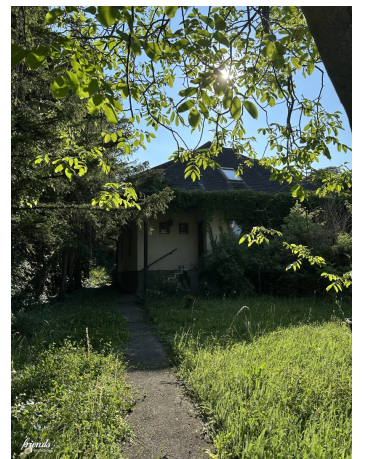
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Beneder

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51



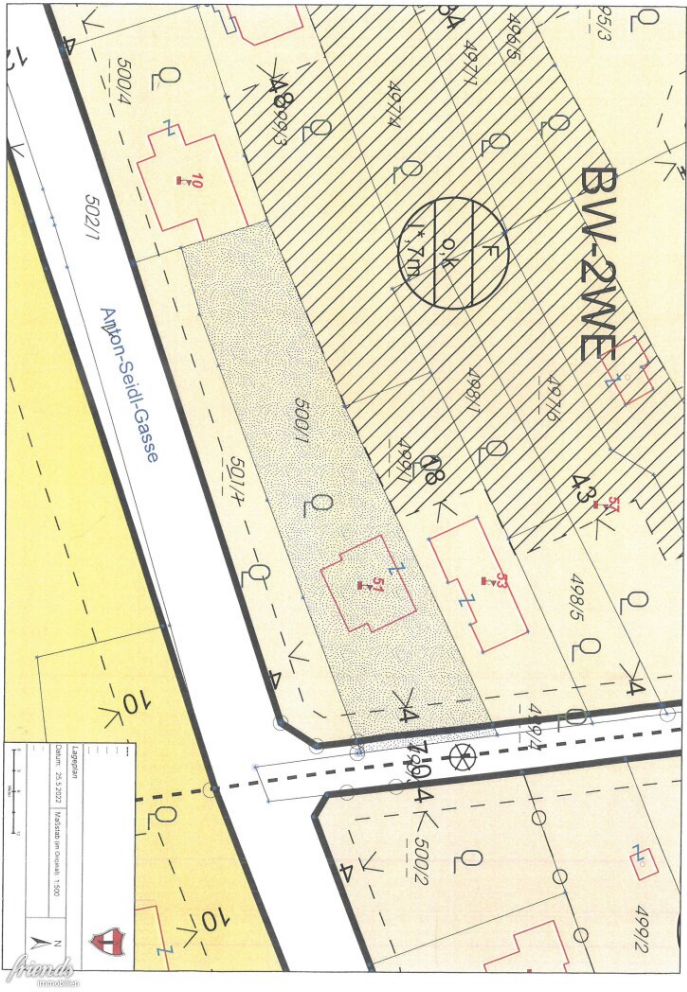




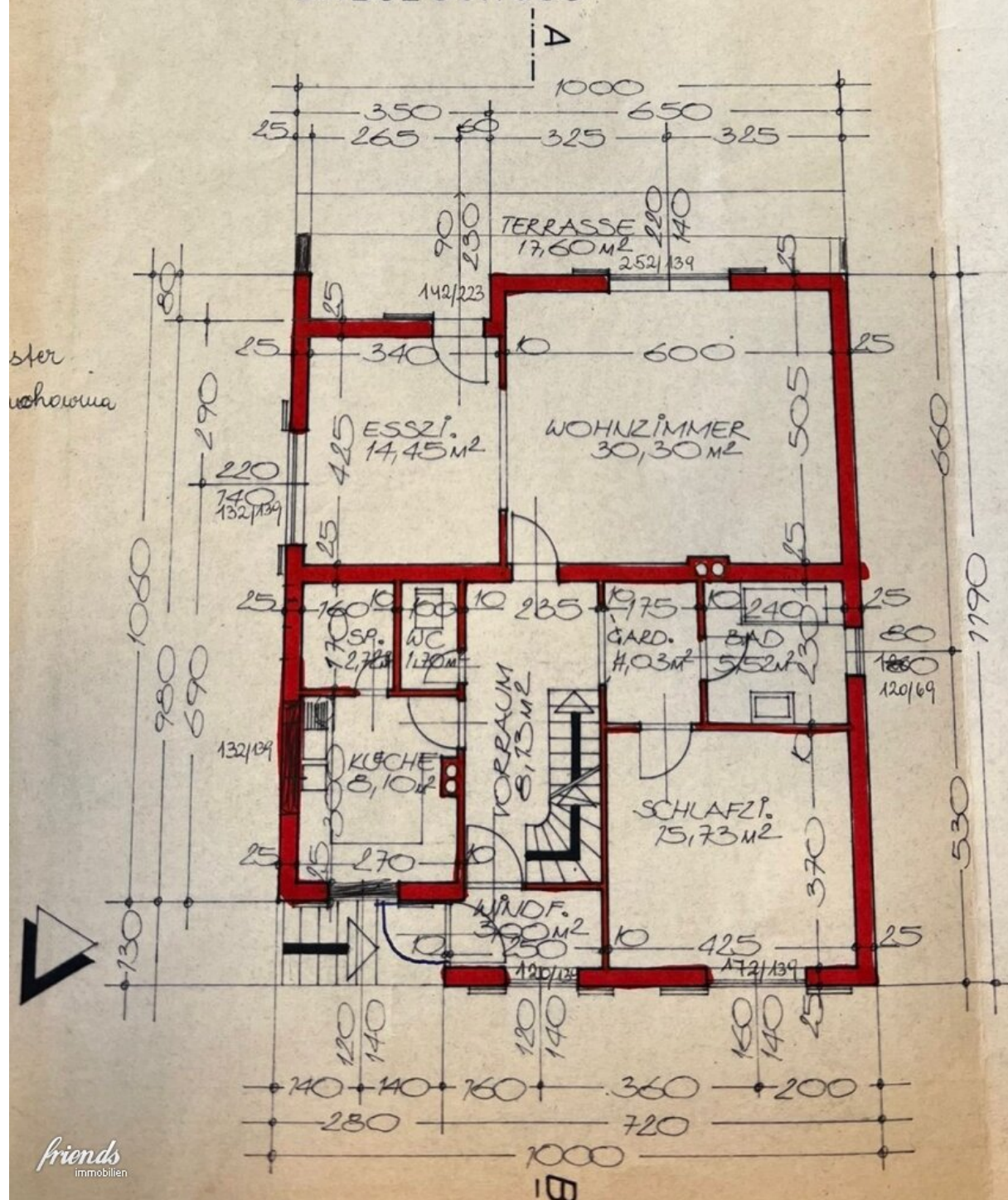




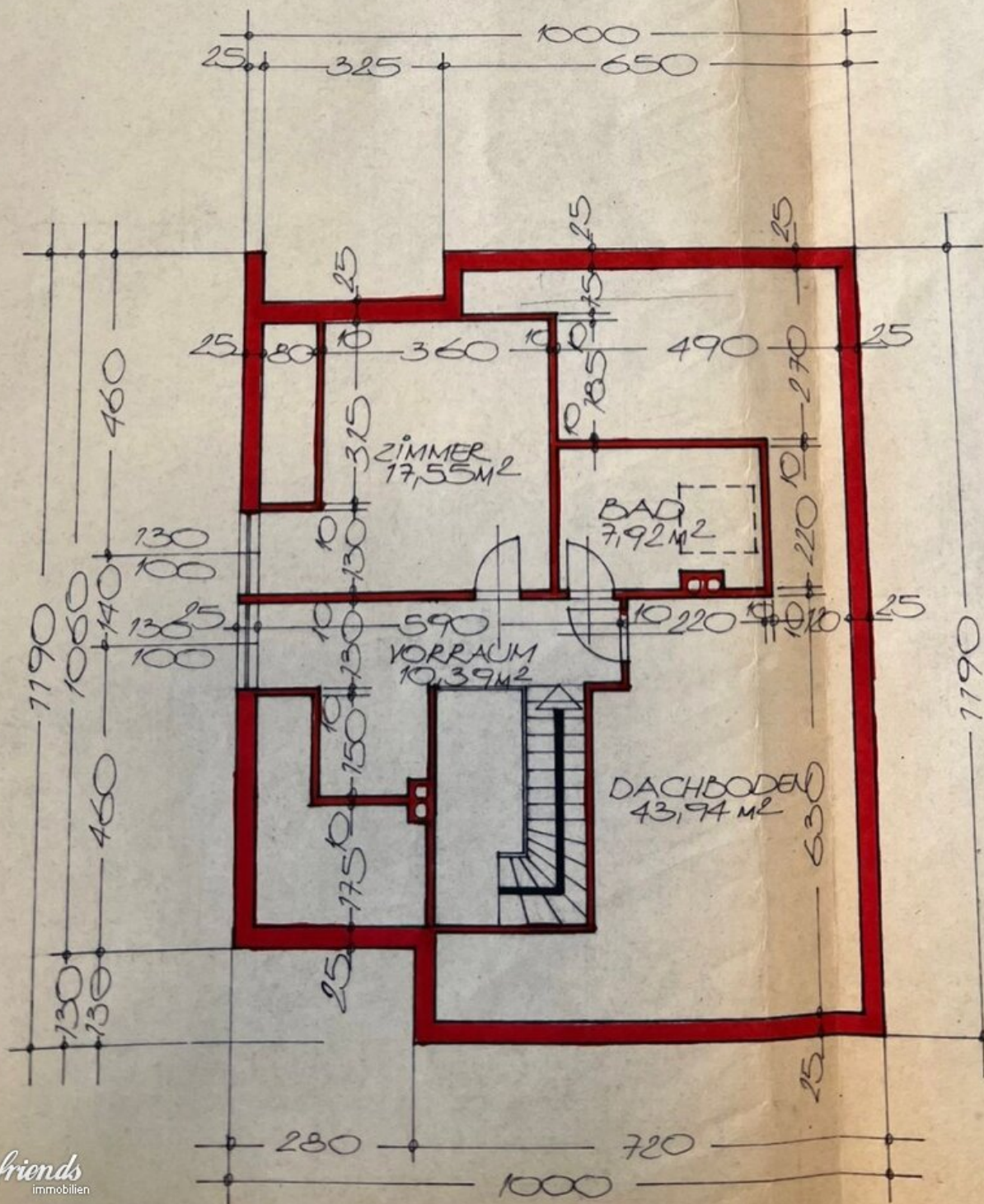




A

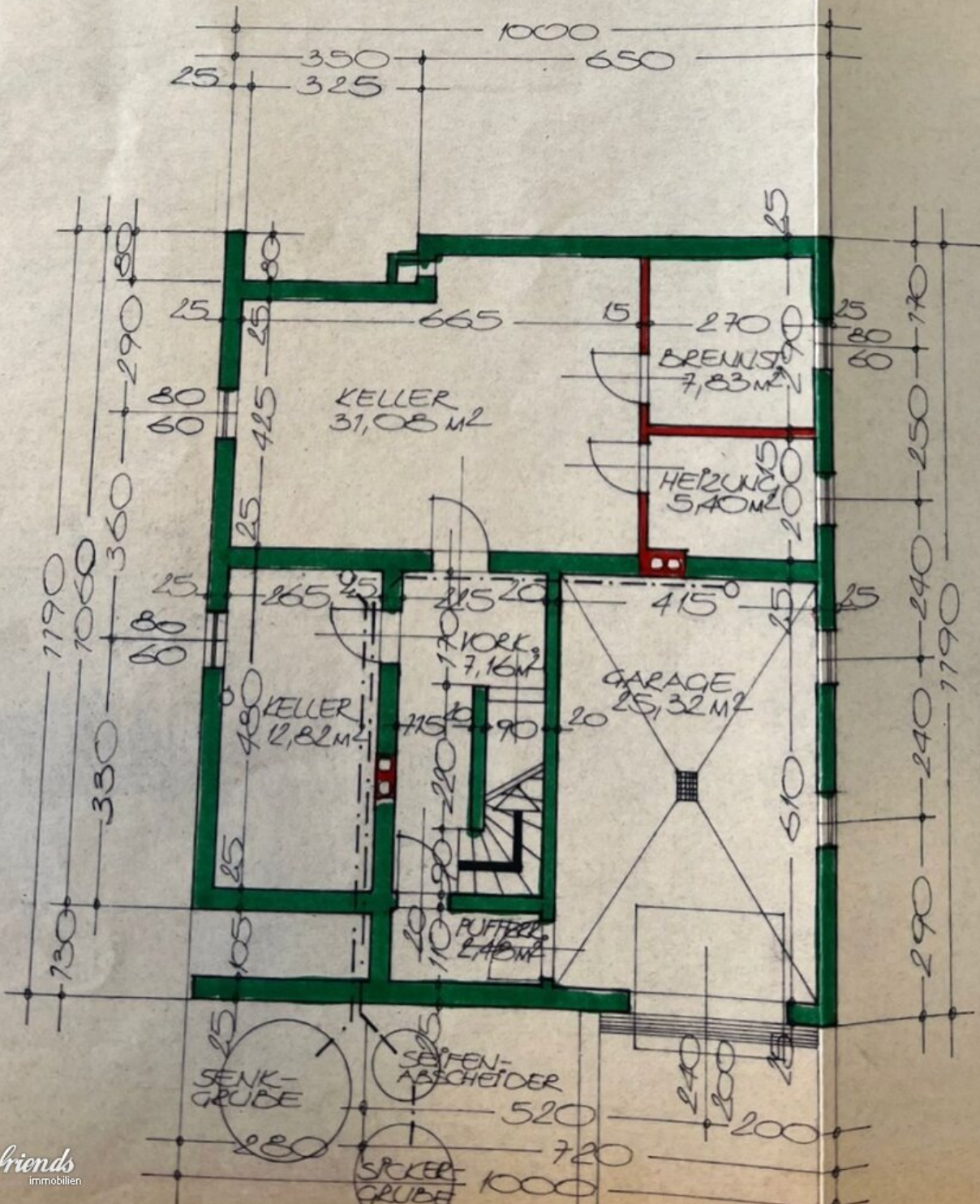


DACHGESCHOSS

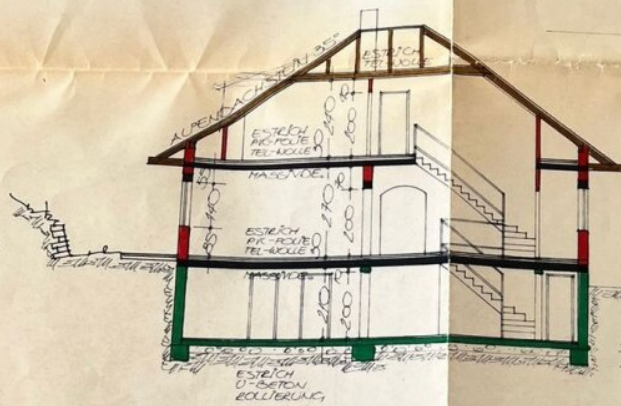


Die I
ca.
Buch

RELEVANCE 07/03



A photograph of a building with a tiled roof and a dark doorway, with a small sketch of a person standing in front of it.



F. W. W.

Handwritten: *KORDEN* (with a circular diagram)



PAR2 5011
LICHTENSTEINSTR. 27
12345 BRUNN 1000

Die Fläche im Ausmaß von ca. 30,00 m², umschreiben mit den Buchstaben a b c d, ist an das öffentl. Gut abzutreten.

friends
immobiliare

Hand-drawn cross-section of a bridge deck. The deck is 14.00m wide. It has a central span of 3.00m and two side spans of 2.50m each. The total length is 8.00m. The deck is supported by three piers. The top width is 1.50m, the bottom width is 1.00m, and the height is 1.00m. The piers are 0.50m wide. The deck is labeled 'Deck' and the piers are labeled 'Pier'.



WOHNINGSBAUDE:	
NUTZFLÄCHE:	129,54 q ²
VERBAUTE FL.:	112,56 q ²
UNBAUTER RAUM:	679,51 m ³
NEBENGEBAUDE:	
NUTZFLÄCHE:	
VERBAUTE FL.:	
UNBAUTER RAUM:	
MSTEL:	78.100, 18.500
DEUTUNG:	1976
PLAN NR.:	76.250

ING. MANFRED KOIZAR
2340 MÖDLING TEL. 0 22 36 / 68 09

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft auf dem **Grundstück mit 1.257 m²** wurde 1976 erbaut.

Die Flächenwidmung dieses Baugrundes lässt folgende Bebauung zu: BK II/7m (absolute Bauhöhe), offen oder gekoppelte Bauweise auf 2 Wohneinheiten eingeschränkt. Theoretisch wäre das Grundstück auch teilbar.

Aus der Formel der Verbaubarkeit ergibt sich eine Verbaubarkeit von ca. 218m² für das gesamte Grundstück.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

- Keller: 90 m², davon eine Garage mit 25,32 m²
- Erdgeschoss: 90 m² mit 3 Zimmer und eine westseitige Terrasse
- Obergeschoss: 90m² mit 1 Schlafzimmer, (das Badezimmer, wie im Plan eingezeichnet, wurde nicht ausgeführt). Der Dachboden ist nicht ausgebaut.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <9.000m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.750m

Straßenbahn <3.250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap