

**725m<sup>2</sup> Baugrund in Bruck an der Leitha zu verkaufen |  
ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 23322**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Nutzfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	725.490,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.089,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00  
H +43 699 15 15 22 00

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

# Objektbeschreibung

## Zentrales Baugrundstück in Bruck an der Leitha – perfekte Projektchance in bester Lage

Zum Verkauf gelangt ein **725 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück** in absoluter Bestlage von **Bruck an der Leitha**. Diese Liegenschaft bietet ein außergewöhnliches Entwicklungspotenzial – sowohl für Investoren als auch für Bauträger, die eine exzellente Lage mit hoher Nachfrage schätzen.

### Grundstücksdaten auf einen Blick:

- **Grundstücksgröße:** 725 m<sup>2</sup>
- **Lage:** Zentrum / Fußgängerzone
- **Widmung:** 100 % bebaubar
- **Bauweise:** geschlossene Bauweise
- **Bauklasse II** (UG, EG, OG, DG)
- **Stellplatzverpflichtung:** 1 Stellplatz pro Einheit (1:1)

### Projektideen & Bebauungspotenzial:

#### Aktuelle Planung:

- 6 Wohnungen
- 2 Reihenhäuser
- **Wohnnutzfläche gesamt:** ca. 665 m<sup>2</sup>

#### Alternative Bebauung:

- 7 Wohnungen
- 3 Reihenhäuser
- **Wohnnutzfläche gesamt:** ca. 748 m<sup>2</sup>

Diese beiden Konzepte zeigen das enorme Potenzial dieses Grundstücks – Sie können flexibel auf Marktentwicklungen reagieren und Ihre Projektvision individuell umsetzen.

## **Interesse geweckt?**

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage sämtliche Unterlagen – inklusive **Grundbuchauszug, Pläne und Fotos** – zeitnah zu. Wir bitten Sie um Ihre **Kontaktaufnahme über dieses Webportal**.

### **Wichtiger Hinweis:**

Bitte kontrollieren Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren **Spam- bzw. Werbeordner**, da unsere E-Mails gelegentlich dort landen können. In der Regel erhalten Sie von uns **innerhalb weniger Stunden eine Rückmeldung – auch am Wochenende**.

Geben Sie uns idealerweise auch Ihre **Telefonnummer** bekannt, damit wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés informieren können.

## **Sonstiges**

Dieses Angebot erfolgt **freibleibend und unverbindlich**. Die Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers – für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Im Falle eines erfolgreichen Abschlusses fällt – sofern nicht anders angegeben – eine **Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** an, gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn die weitergegebenen Informationen an Dritte vermittelt werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH**

Vertrauen. Service. Qualität.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap