

CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - HINTERBRÜHL - Villenbaugrund im XL-Format



Objektnummer: 560

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Kaufpreis:	2.305.650,00 €
Kaufpreis / m²:	952,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

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





Objektbeschreibung

HINTERBRÜHL - Villenbaugrund im XL-Format

Zum Verkauf steht ein am Südhang gelegenes Baugrundstück mit einer bereits vermessenen Gesamtfläche von 2.420 m². Das bereits gerodete Grundstück weist eine leichte Hanglage mit herrlichem Fernblick in die umliegende Landschaft auf und eignet sich besonders zur Errichtung einer großzügigen Einfamilienvilla mit Nebengebäuden bzw. zur Errichtung von bis zu zwei sonstigen Wohneinheiten. Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen, sämtliche Versorgungseinheiten wie Strom, Gas, Wasser und Kanal liegen an der Grundgrenze am öffentlichen Gut. Die Anschließungsabgaben sind im Falle einer Bebauung an die Gemeinde zu entrichten und betragen laut Auskunft der Gemeinde rund € 47.000,-. Bei Bedarf ist durch den künftigen Erwerber auch eine weitere Teilung des Gesamtgrundes auf zwei kleinere Einheiten denkbar.

Das rechteckige konfigurierte Grundstück liegt zur Gänze im Bauland-Wohngebiet und gliedert sich hinsichtlich der Bebaubarkeit nach Auskunft des Bauamtes der Gemeinde Hinterbrühl wie folgt:

Fläche 1 mit 1.531 m²

Widmung: Bauland-Wohngebiet 2 WE

Bauweise: Offen

Bauklasse: I

Bebauungsdichte 20% (ca. 306 m²)

Fläche 2 mit 889 m²

Widmung: Bauland-Wohngebiet 2 WE

Bauweise: Offen

Bauklasse: I

Bebauungsdichte 15% (ca. 133 m²)

Der angegebene Kaufpreis stellt eine Verhandlungsbasis dar. Bei näherem Interesse stehen

wir zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins sehr gerne zur Verfügung und freuen uns bereits auf das Gespräch mit Ihnen. Weitere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap