

**Eines der letzten Baugrundstücke auf der Stierwiese -  
503m<sup>2</sup> in bester Siedlungslage von Brunn am Gebirge**



**Objektnummer: 199397078**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2345 Brunn am Gebirge           |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 550.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Dominic Lorenz**

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290  
H +43 660 37 99 66 1

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes, unbebautes Grundstück mit **503 m<sup>2</sup> laut Grundbuch** in einer der begehrtesten Wohnlagen von Brunn am Gebirge – auf der Stierwiese.

Dieses Grundstück zählt zu den **letzten verfügbaren unbebauten Parzellen** in dieser ruhigen und gewachsenen Wohngegend und bietet die perfekte Gelegenheit zur Verwirklichung Ihres Eigenheims – ganz ohne kostenintensiven Abbruch eines Altbestandes.

Die Lage überzeugt durch ihre **verkehrsberuhigte, familienfreundliche Umgebung**, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Der **Krotenbach** lädt zum Spielen und Entdecken ein, ein **großer Spielplatz** befindet sich in unmittelbarer Umgebung und der nahegelegene **Golfplatz** sorgt für zusätzlichen Freizeitwert.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer **ausgezeichneten Infrastruktur**:

Der **Bahnhof Brunn am Gebirge** ist rasch erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung Richtung Wien. Ebenso besteht eine **optimale Verkehrsanbindung an die Autobahnen A2 und A21**.

### Widmung & Bebauung:

- Flächenwidmung: **BW-2WE** (Bauland Wohngebiet, 2 Wohneinheiten möglich)
- Bebauungsdichte: **40 %**
- Bauweise: **offen oder gekuppelt (o, ok) (lt. Auskunft der Gemeinde muss an die Nachbarliegenschaft angekuppelt werden)**
- Bauklasse: **I**

Die **Aufschließungskosten** wurden lt. Information der Gemeinde bereits entrichtet.

Ein ideales Grundstück für alle, die **ruhiges Wohnen im Grünen** mit **stadtnaher Lage** kombinieren möchten.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap