

Inserat ID: 147228 erstellt am: 30.04.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:697000€

Straße: Külberweg

2345 Brunn am Gebirge Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 125m<sup>2</sup> Grundfläche: 820m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Martin Martin

Tel:

martin.balek@impuls-immobilien.at

# Ebenes Grundstück in ruhiger Sackgasse | idyllischer Garten mit wundervollem Baumbestand | rd. 180 m<sup>2</sup> verbaubar



IMPULS Immobilien bietet exklusiv folgendes Grundstück zum KAUF an:

Herrliches, ebenes Bau-Grundstück mit ca. 820 m² in einer beliebten Einfamilienhausgegend in einer ruhigen Sackgasse

## **ZUM GRUNDSTÜCK**

Das schöne Grundstück mit wundervollem Baumbestand hat eine Gesamtfläche von ca. 820 m². Es ist eben und liegt am Ende einer äußerst ruhigen Sackgasse.

Es ist straßenseitig ca. 14,5 m breit und 66 m lang.

Aktuell befindet sich ein vollunterkellertes Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise aus den 80er Jahren auf dem Grundstück.

#### **ZUR BEBAUBARKEIT**

Auf dem vorliegenden Grundstück gilt Bauklasse I und es dürfen max. 2 Wohneinheiten oder ein Einfamilienhaus mit einer bebauten Fläche von rd. 182 m² errichtet werden. Die maximale Gebäudehöhe ist 5 m bzw. bei einer Flachdachausführung 7 m.

Gerne stehen wir mit weiteren Unterlagen und bei Detailfragen beratend zur Verfügung.

## ZUR LAGE & amp; amp; INFRASTRUKTUR

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Sackgasse am Külberweg 11 im begehrten Brunn am Gebirge, in einer beliebten Einfamilienhausgegend.

Mit dem Auto sind Sie hier bestens angebunden, denn Sie erreichen in nur ca. 7 Minuten die A21 (Wiener Außenring Autobahn) und in 10 Minuten den Knoten Vösendorf und die Südautobahn.

Sämtlichen Nahversorger finden Sie im Umkreis von 2 km: Einkaufsmöglichkeiten, Allgemeine Ärzte, Apotheke, Fachärzte, etc.

Radeln, Spazieren und Erholung sind abseits vom Lärm der Großstadt direkt vor der Haustüre möglich. Beispielsweise spazieren Sie direkt auf dem Brunner Weinwanderweg los und genießen auf dem gemütlichen Rundweg eine unvergleichbare Aussicht über Wien.

#### KLINGT INTERESSANT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung! Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;825mApotheke & amp;lt;1.350mKlinik & amp;lt;2.575mKrankenhaus & amp;lt;1.825mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;400mKindergarten & amp;lt;950mHöhere Schule & amp;lt;4.175mUniversität & amp;lt;8.650mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;850mBäckerei & amp;lt;975mEinkaufszentrum & amp;lt;3.050mSonstigeBank & amp;lt;1.250mGeldautomat & amp;lt;1.250mPost & amp;lt;1.300mPolizei & amp;lt;1.250mVerkehrBus & amp;lt;225mU-Bahn & amp;lt;4.125mStraßenbahn & amp;lt;2.875mBahnhof & amp;lt;1.650mAutobahnanschluss & amp;lt;1.175mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Eckdaten

Grundfläche: 820m² Nutzungsart: Grundstück

Wohnfläche: 125m<sup>2</sup>

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 4

# Preisinformationen

Kaufpreis: 697000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin Nachname: Martin

E-Mail: martin.balek@impuls-immobilien.at