



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 177190

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2305650€

Straße:

2371 Hinterbrühl

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Grundfläche: 2427m²

CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - HINTERBRÜHL - Villenbaugrund im XL-Format



HINTERBRÜHL - Villenbaugrund im XL-Format

Seitens der Eigentümer eines bestehenden Grundstücks, am Südhang gelegen, ist durch Realteilung geplant ein eigenständiges Grundstück mit einer ungefähren und auch noch teilbaren Gesamtfläche von ca. 2.420 m² zu schaffen, welches in der Folge der Veräußerung zugeführt werden soll. Das bereits gerodete und vermessene 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,-. Sämtliche durch die Realteilung anfallenden Kosten sowie etwaige Ergänzungsabgaben gehen zu Lasten der Verkäufer.

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 <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2427m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 2305650€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at