

"großvolumiger Baugrund in Hagenbrunn"



Symbolfoto

Objektnummer: 1626_26831

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608

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



HAUS VARIANTE A

Bruttogeschossfläche: ca. 260m²

Pool: ca. 20m²+15m²



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



TYPE B

- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer & Sauna
- Großflächiges Wohnzimmer
- 2 Swimming Pools
- Großzügige Gartenfläche



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

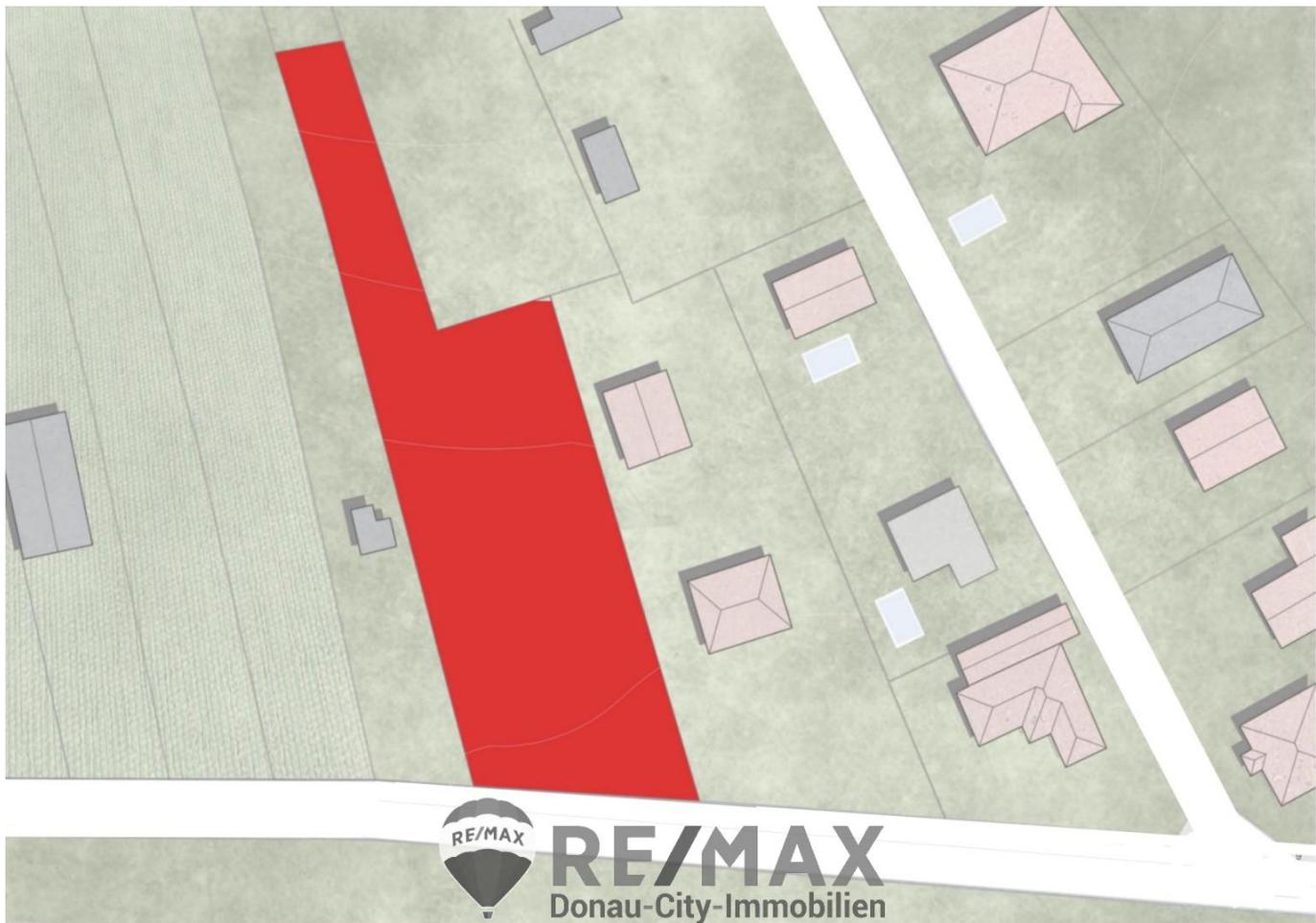


HAUS VARIANTE B

Bruttogeschossfläche: ca. 240 m²
Pool: ca. 30m²+25m²



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

HÖHEN ANALYSE



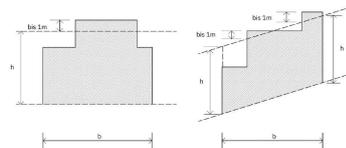
244,8 m 246 m 247,3 m 259,9 m 263 m



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GEBÄUDEHÖHENBERECHNUNG

§ 53a
Begrenzung der Höhe von Bauwerken und der Geschosshöhe
(1) Die gemäß § 53 ermittelten Gebäudehöhen müssen der Bebauungshöhe h (Bauklasse oder der höchstzulässige Gebäudehöhe) entsprechen. In Teilbereichen sind Überschreitungen der Bebauungshöhe von bis zu 2 m zulässig.



A ... Fläche der Gebäudefront
b ... größte Breite der Gebäudefront
h ... Bebauungshöhe h (Bauklasse oder der höchstzulässige Gebäudehöhe)



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Exklusive Liegenschaft in Hagenbrunn“

Diese attraktive Liegenschaft befindet sich in der beliebten Region Hagenbrunn und bietet mit einer Fläche von ca. 1.912m² ausgezeichnete Potenziale für die Realisierung von Wohnbauprojekten. Die Grundstücksfläche ist in einer Hanglage gelegen und bietet somit nicht nur eine besondere Atmosphäre, sondern auch eine faszinierende Aussicht auf die Umgebung.

Grundstücksbeschreibung:

- Gesamtfläche: 1.912 m²
- Bebaubarkeit: Das Grundstück ist zu 25 % bebaubar.
- Bauklasse: Bauklasse I und II sind möglich, was eine flexible und vielfältige Bebauung ermöglicht.
- Bauwidmung: Die Liegenschaft ist mit einer Bauwidmung für 2 Einheiten beschränkt. Durch eine Teilung des Grundstücks kann diese jedoch erweitert werden.
- Hanglage: Die besondere Hanglage des Grundstücks bietet interessante Gestaltungsmöglichkeiten und eine einzigartige Aussicht.

Zusätzliche Informationen:

Eine Studie für das Grundstück ist bereits vorhanden, jedoch wird auf eine Gewährleistung der Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten verzichtet.

Der Zugang zum Grundstück ist über öffentliche Straßen erschlossen, wodurch eine gute Anbindung an die Infrastruktur gewährleistet ist.

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen und gut etablierten Wohnumfeld, das ideal für die Errichtung von Einfamilienhäusern oder kleineren Wohnanlagen geeignet ist.

Diese Liegenschaft in Hagenbrunn bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit zur Schaffung von Wohnraum in einer attraktiven Umgebung. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche, einer interessanten Hanglage und der Möglichkeit der Bebauung mit bis zu zwei Einheiten, ist dieses Grundstück besonders für Bauherren oder Investoren geeignet, die ein individuell gestaltbares Projekt umsetzen möchten.

Die Liegenschaft ist nicht aufgeschlossen!

Preis: € 799.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!