

## **Sanierungsbedürftiger eigenständiger kleiner Wohnteil eines Hauses in Brunn am Gebirge!**



Garten/Terrasse

**Objektnummer: 2025-566**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Nicole Pecie**

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
Brunn am Gebirge

T +43 2236 382414 81  
H +43 664 344 08 81

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









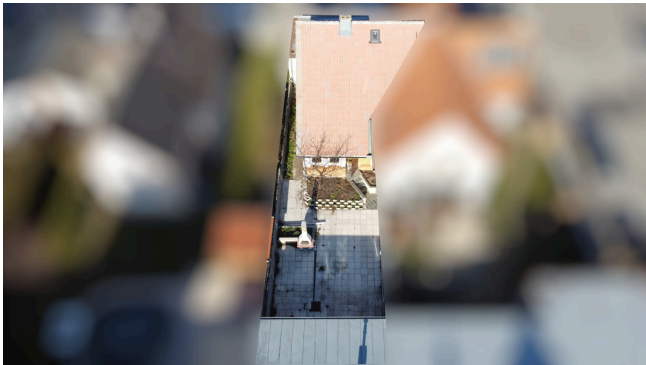














## Objektbeschreibung

Ihr neues Projekt mit vielen Möglichkeiten! Dieses Angebot umfasst einen kleineren, eigenständigen Teil eines größeren Hauses. Ideal für Individualisten, die eine kompakte Wohnfläche und Gestaltungsfreiheit suchen, befindet sich dieses Objekt in einer begehrten Lage in Brunn am Gebirge. Die Einheit verfügt über einen separaten Eingang sowie einen eigenen Außenbereich mit Terrasse und Nebengebäude. Zwar ist die Immobilie stark sanierungsbedürftig, doch gerade das eröffnet Ihnen die Chance, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen! Das Objekt bietet eine Wohnfläche von 70 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen sowie ein überschaubares Grundstück mit 206 m<sup>2</sup>. Aufteilung Erdgeschoss: - Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe - Vorzimmer - Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und einer pflegeleichten Außenfläche - Separate Küche - Gäste-WC Obergeschoss: - Schlafzimmer - Kleinerer Raum, ideal als Kabinett oder Büro nutzbar - Badezimmer Außenbereich: - Terrasse und gepflasterter Bereich, ideal für Blumenkübel, Outdoor-Möbel oder als Grillplatz - Praktisches Nebengebäude mit Strom-, Wasser- und Kanalanschluss – perfekt als Werkstatt, Hobbyraum oder Atelier - Garage (ca. 20 m<sup>2</sup>) mit Zugang direkt ins Haus und zum Außenbereich Geeignet für junge Familien, die ein bezahlbares Heim mit Gestaltungsfreiheit suchen, für Singles oder Paare, die ihren ersten Wohnsitz selbst gestalten möchten.