

Stilvolles Einfamilienhaus mit erstklassiger Ausstattung



Objektnummer: 53789

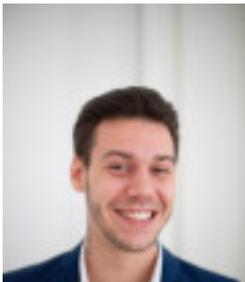
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m ²
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

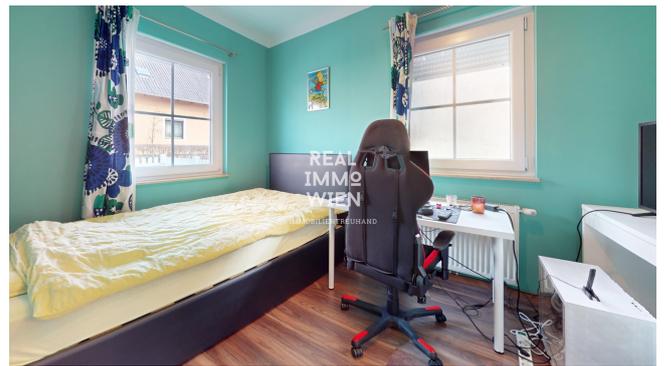


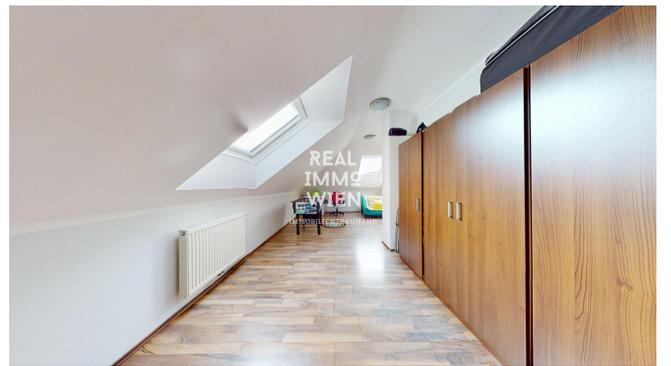
Philipp Stummer

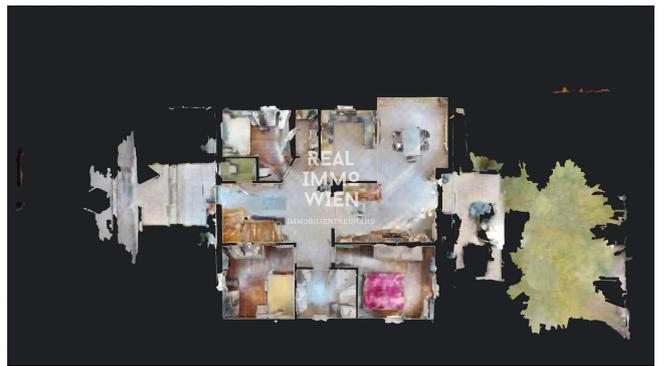
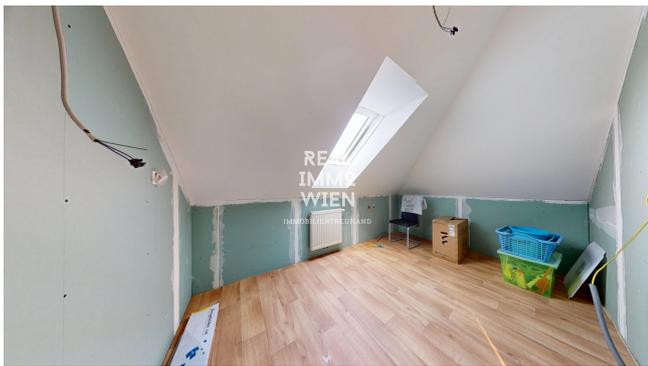
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

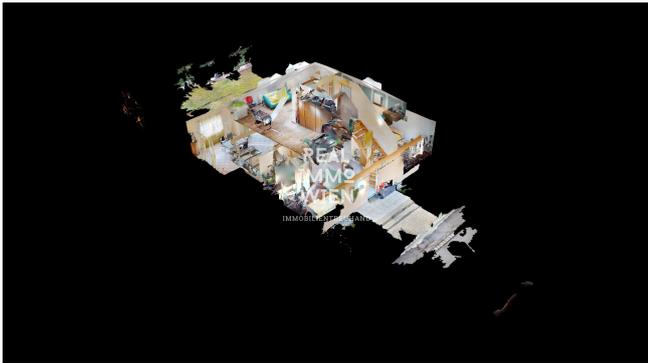
T +4315120488
H +4366499651213











Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=XmvtdNJhCiK>

Dieses im Jahr 2009 errichtete Einfamilienhaus vereint modernen Komfort und hochwertige Bauweise auf einem großzügigen Grundstück von 435 m². Mit einer Wohnfläche von 135 m² und insgesamt 5 Zimmer bietet es ausreichend Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung und Besonderheiten

- Heizungsart: Effiziente Gas-Zentralheizung für eine zuverlässige Wärmeversorgung.
- Flexible Möblierung: Die Immobilie kann sowohl möbliert als auch unmöbliert übernommen werden, ganz nach Ihren Wünschen.
- Abstellraum: Zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- Stellplätze: Zwei großzügige Stellplätze mit insgesamt 40 m² Fläche, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Besondere Highlights

Das Dachgeschoss bietet außergewöhnliche Anpassungsmöglichkeiten:

- Die Möglichkeit zur Installation eines zusätzlichen WCs und Badezimmers.
- Ein bereits vorhandener Kaminanschluss, der bei Bedarf aktiviert werden kann und für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und bietet ein ideales Zuhause für Familien und Naturliebhaber. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap