

# "4-Zimmer-Wohnung in Brunn, mit Dachterrasse und Garagenstellplatz!"



Dachterrasse, Glashaus

**Objektnummer: 1626\_26659**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 30  
F +43 1 699 11 12 -

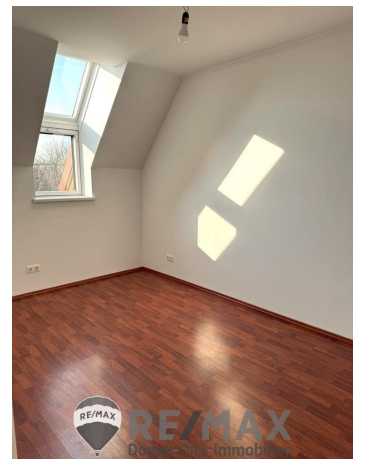
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

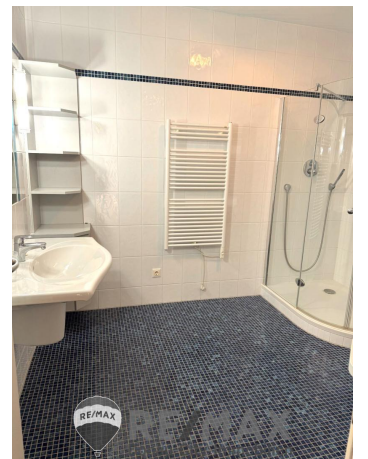










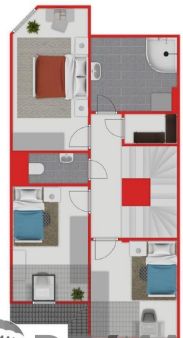














**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien  
Exposéplan, nicht maßstäblich

**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



RE/MAX  
Premienschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

GENERALI



## Objektbeschreibung

**"Maisonette-Wohnung mit großer Dachterrasse, Balkon und Tiefgarage"** Diese großzügige Eigentumswohnung, liegt in einer modernen Wohnhausanlage, die erst 2007 errichtet wurde. Die gepflegte Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist direkt von der Tiefgarage erreichbar. **Raumaufteilung:** 2. Obergeschoss: Vorraum ca. 4m<sup>2</sup>, WC ca. 2m<sup>2</sup>, Abstellraum ca. 2,50m<sup>2</sup>, Küche ca. 6m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 23m<sup>2</sup> mit Ausgang auf den Balkon ca. 6m<sup>2</sup>, Dachgeschoss: Zimmer ca. 13m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 11m<sup>2</sup>, WC ca. 2m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 11m<sup>2</sup>, Abstellraum ca. 2m<sup>2</sup>, Badezimmer ca. 8m<sup>2</sup>, Dachterrasse: ca. 38m<sup>2</sup>, mit traumhafter Aussicht bis, Mödling, Brunn, Perchtoldsdorf, sogar bis Wien. (inkl. Gewächshaus) Diese Wohnung ist ein Juwel, mit einem großzügigen Fernblick über den Dächern von Brunn. (kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung, Fernwärme, Insektenschutzgitter im Obergeschoss, Balkon, Dachterrasse, Tiefgaragenstellplatz usw.) Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Bus, Badnerbahn, der Golf & Country Club, der Tennisplatz, das Südstadtzentrum, die SCS, sowie die Autobahnauffahrt Brunn und SCS, sind in wenigen Minuten leicht erreichbar. **Der Preis NUR € 439.000,- inkl. € 19.000,- WBF** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 27.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm B

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.83

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizi

enz: