

**Familienhaus - teilweise zu sanieren! \*Wir kümmern uns um Ihre Finanzierung! Einfamilienhaus in Brunn am Gebirge!**



DJI\_0248

**Objektnummer: 2024-514**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2345 Brunn am Gebirge
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<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

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in der malerischen Umgebung von Brunn am Gebirge. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf 6 Zimmer und 2 Badezimmer, bietet dieses Haus viel Potenzial für kreative Umgestaltungen. Besonders im Obergeschoss sind Sanierungsarbeiten erforderlich, während das Erdgeschoss mit seiner modernen Fußbodenheizung bereits behaglichen Wohnkomfort bietet. Das Haus wurde ursprünglich 1946 erbaut und 1984 durch eine Aufstockung erweitert. Es verfügt über eine teilweise Unterkellerung. Besonders hervorzuheben ist die einladende Terrasse, die zum Entspannen im südseitig ausgerichteten Innenhof einlädt. Hier können Sie sonnige Tage in ruhiger Atmosphäre genießen

Wichtige Eigenschaften des Hauses: Baujahr : 1946, erweitert und aufgestockt 1984 Wohnfläche : ca. 160 Zimmer : 6 Badezimmer : 2 Keller : teilunterkellert Heizung: Gas Zusätzliche Modernisierungen umfassen ein erneuertes Dach sowie eine thermisch sanierte Fassade. Mit etwas Aufwand im Innenraum lässt sich dieses Haus in ein wahres Schmuckstück verwandeln. Es bietet die perfekte Basis für eine Familie, die in einer ruhigen und idyllischen Umgebung leben möchte, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.